

Årsredovisning

Fastighet AB Hamburg

Organisationsnummer: 556891-5036
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall förvärva, äga, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Hamburg 3 i Stockholm. I byggnaden finns 4 700 kvm uthyrningsbar yta. Avsikten med förvärvet var att säkra plats för allmänna ändamål såsom skola inom stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Fastighets AB Hamburg, organisationsnummer 556891-5036, förvärvades av Fastighets AB Guldbron den 16 juni 2021. Fastighets AB Guldbron, org. nr 559300-7114, är ett dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB. S:t Erik Markutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB som ägs av Stockholms stad.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	3 163	3 024	3 373	3 162
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 041	-7 481	-6 380	-5 903
Balansomslutning (tkr)	124 272	120 606	123 939	128 989
Soliditet (%)	27,8	31,4	32,2	25,2
Totalt eget kapital (tkr)	34 503	37 866	39 847	32 534

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	39 797	-1 981	37 866
Balanseras i ny räkning		-1 981	1 981	0
Årets resultat			-3 363	-3 363
Belopp vid årets utgång	50	37 816	-3 363	34 503

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	37 816 248
Årets resultat	-3 362 992
Summa	34 453 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	34 453 256
Summa	34 453 256

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 163	3 024
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 163	3 024
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 539	-5 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 378	-3 384
Summa rörelsekostnader		-8 917	-8 654
Rörelseresultat		-5 754	-5 630
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	19	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 306	-1 870
Summa resultat från finansiella poster		-2 287	-1 851
Resultat efter finansiella poster		-8 041	-7 481
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		4 399	5 221
Summa bokslutsdispositioner		4 399	5 221
Resultat före skatt		-3 642	-2 260
Skatt på årets resultat	4	279	279
Årets resultat		-3 363	-1 981

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	116 018	119 357
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	430	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	164	0
Summa materiella anläggningstillgångar		116 612	119 357
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		610	331
Summa finansiella anläggningstillgångar		610	331
Summa anläggningstillgångar		117 222	119 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 768	367
Aktuell skattefordran		1 639	0
Övriga fordringar		625	535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	16
Summa kortfristiga fordringar		7 050	918
Summa omsättningstillgångar		7 050	918
SUMMA TILLGÅNGAR		124 272	120 606

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 816	39 797
Årets resultat		-3 363	-1 981
Summa fritt eget kapital		34 453	37 816
Summa eget kapital		34 503	37 866
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		236	120
Skulder till koncernföretag		88 060	82 669
Aktuella skatteskulder		1 252	-387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221	338
Summa kortfristiga skulder		89 769	82 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 272	120 606

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

- Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	25 år
Lägenhet/lokal invändigt	25 år
Vent /Styr	30 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Vent /Styr	30 år
Stomme	100 år
Hyresgästanpassning	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktperioden. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

From 16 juni 2021 ingår bolaget i en koncern i vilken Fastighets AB Guldbron, 559300-7114, Stockholm, är moderföretag. Moderbolaget är dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB som är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	19	19
Summa	19	19

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 306	-1 870
Summa	-2 306	-1 870

Not 4. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-279	-279
Summa	-279	-279

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	3 642	-2 260
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-750	-466
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-4	-3
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	475	201
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	0	-11
Redovisad effektiv skatt	-279	-279
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 668	150 668
Utgående anskaffningsvärden	150 668	150 668
Ingående avskrivningar	-31 311	-27 972
Årets avskrivningar	-3 339	-3 339
Utgående avskrivningar	-34 650	-31 311
Redovisat värde	116 018	119 357

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	902	902
Utgående anskaffningsvärden	902	902
Ingående avskrivningar	-902	-856
Årets avskrivningar	0	-46
Utgående avskrivningar	-902	-902
Redovisat värde	0	0

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	469	0
Utgående anskaffningsvärden	469	0
Årets avskrivningar	-39	0
Utgående avskrivningar	-39	0
Redovisat värde	430	0

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda utgifter	633	0
Omklassificeringar	-469	0
Utgående anskaffningsvärden	164	0
Redovisat värde	164	0

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor