

Fastighets AB Godsfinkan
Org nr 556969-5314

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Godsfinkan 1 i Stockholm.

Avsikten med förvärvet var att främja Stockholms fortsatta utveckling genom att i samarbete med SISAB bygga om en del av fastigheten till skola. Skolan invigdes under hösten 2016 och är ett annex till angränsande Sjöstadsskolan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Ägarförhållanden

Fastighets AB Godsfinkan, organisationsnummer 556969-5314, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 11 december 2014. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	18 846	21 037	20 725	20 002
Resultat efter finansiella poster	tkr	8 533	11 578	11 063	9 023
Balansomslutning	tkr	31 492	33 753	36 042	38 113

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Totalt</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	54	104
Årets resultat	—	<u>21</u>	<u>21</u>
Eget kapital 2021-12-31 enligt faställd balansräkning	50	75	125
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	75	125
Årets resultat	—	<u>25</u>	<u>25</u>
Eget kapital 2022-12-31	<u>50</u>	<u>100</u>	<u>150</u>

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	74 874
Årets resultat	<u>24 875</u>
	<u>99 749</u>
kronor	

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>99 749</u>
kronor	<u>99 749</u>

Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 846	21 037
Summa rörelsens intäkter		18 846	21 037
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 554	-6 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-2 590	-2 655
Summa rörelsens kostnader		-10 144	-9 314
Rörelseresultat		8 702	11 723
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-169	-145
Summa resultat från finansiella poster		-169	-145
Resultat efter finansiella poster		8 533	11 578
Bokslutsdispositioner	5	-8 500	-11 550
Skatt på årets resultat		-8	-7
Årets resultat		<u>25</u>	<u>21</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	29 893	32 471
Markanläggningar	3	208	220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	240	-
		<u>30 341</u>	<u>32 691</u>
 <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar		411	303
		<u>30 752</u>	<u>32 994</u>
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		8	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		732	758
		<u>740</u>	<u>759</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>740</u>	<u>759</u>
Summa tillgångar		<u>31 492</u>	<u>33 753</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		75	54
Årets vinst		25	21
		100	75
Summa eget kapital		150	125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		312	-
Skulder till koncernföretag		27 636	30 344
Aktuella skatteskulder		221	122
Övriga skulder		353	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 820	3 033
Summa kortfristiga skulder		31 342	33 628
Summa eget kapital och skulder		31 492	33 753

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

tÅrsredovisningen är upprättad i enlighet me dÅrsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Års-och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

From 11 december 2014 ingår bolaget i en koncern i vilken S:t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S:t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

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.

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 skatteinbetalningar 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.

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.

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 är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter. Komponenternas nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Installationer	38 år
El	50 år
Hyresgästanpassningar	Enligt kontrakt

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.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera

förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.
Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Intäkter för sålda varor och utförda tjänster med avdrag för lämnade rabatter och som ingår i företagets normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 270	44 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 270	44 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 799	-9 156
Årets avskrivningar	-2 578	-2 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 377	-11 799
Utgående restvärde enligt plan	<u>29 893</u>	<u>32 471</u>

Not 3 Markanläggningar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	236	236
Årets förändringar	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236	236
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16	-4
Årets förändringar	—	—
-Avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28	-16
Utgående restvärde enligt plan	<u>208</u>	<u>220</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränta till koncernföretag	-169	-142
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-	-3
Summa	<u>-169</u>	<u>-145</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnat koncernbidrag	-8 500	-11 550
Summa	<u>-8 500</u>	<u>-11 550</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Under året nedlagda kostnader	240	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>240</u>	<u>0</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm _____ - ____ - ____

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Thomas Andersson
Vice ordförande

Johanna Magnusson
Styrelseledamot

Åsa Wigfeldt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor