

Årsredovisning

Fastighets AB Grosshandlarvägen

Organisationsnummer: 556027-2972
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

Fastighets AB Grosshandlarvägen skall bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget innehar tomträtterna till fastigheterna Vasslan 4 i Årsta och Ängsbotten 8 i Norra Djurgårdsstaden. I fastigheterna finns ca 10 000 kvm uthyrbar yta. Avsikten med förvärvet var att främja Årstafältets fortsatta stadsutveckling.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

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

Viktiga förändringar i verksamheten

Under 2024 såldes tomträtterna Postgården 2 och 4 på Årstafältet till Exploateringsnämnden.

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 Grosshandlarvägen, organisationsnummer 556027-2972, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 23 november 2015. 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.

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)	21 965	59 864	59 199	56 282
Resultat efter finansiella poster (tkr)	495 824	37 645	37 846	37 007
Balansomslutning (tkr)	651 352	682 869	147 498	150 123
Soliditet (%)	97,0	11,3	53,7	51,7
Totalt eget kapital (tkr)	631 810	76 737	78 562	76 149

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	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	240	240	666 082	-589 825	76 737
Balanseras i ny räkning			-589 825	589 825	0
Årets resultat				555 073	555 073
Belopp vid årets utgång	240	240	76 257	555 073	631 810

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	76 257 575
Årets resultat	555 071 905
Summa	631 329 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	631 330
Summa	631 330

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		21 965	59 864
Övriga rörelseintäkter	2	486 212	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		508 177	59 864
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 093	-17 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 805	-4 239
Summa rörelsekostnader		-11 898	-21 914
Rörelseresultat		496 279	37 950
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 917	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 372	-316
Summa resultat från finansiella poster		-455	-305
Resultat efter finansiella poster		495 824	37 645
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		51 456	0
Lämnade koncernbidrag		0	-629 651
Andra bokslutsdispositioner		193	702
Summa bokslutsdispositioner		51 649	-628 949
Resultat före skatt		547 473	-591 304
Skatt på årets resultat	5	7 600	1 479
Årets resultat		555 073	-589 825

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	6	459	1 704
Byggnader och mark	7	9 986	139 121
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	193
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	11
Summa materiella anläggningstillgångar		10 445	141 029
Summa anläggningstillgångar		10 445	141 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46	270
Fordringar hos koncernföretag		639 764	540 910
Aktuell skattefordran		4	12
Övriga fordringar		1 008	609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85	39
Summa kortfristiga fordringar		640 907	541 840
Summa omsättningstillgångar		640 907	541 840
SUMMA TILLGÅNGAR		651 352	682 869

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		240	240
Reservfond		240	240
Summa bundet eget kapital		480	480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		76 257	666 082
Årets resultat		555 073	-589 825
Summa fritt eget kapital		631 330	76 257
Summa eget kapital		631 810	76 737
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	193
Summa obeskattade reserver		0	193
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		0	8 259
Avsättningar för övriga skatter		659	0
Summa avsättningar		659	8 259
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	852
Skulder till koncernföretag		12 855	588 504
Övriga skulder		11	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 017	8 324
Summa kortfristiga skulder		18 883	597 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		651 352	682 869

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år
Vent /Styr	30 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Stomme	100 år
Hyresgäst Anpassningar	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgäst Anpassningar 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 23 november 2015 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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventualtillgångar och eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Vinst försäljning tomträtter	486 212	0
Summa	486 212	0

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	3 900	0
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	17	11
Summa	3 917	11

Not 4. 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	-4 372	-316
Summa	-4 372	-316

Not 5. 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	-7 600	-1 479
Summa	-7 600	-1 479
	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	547 473	-591 304
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	112 779	-121 809
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-100 163	121 209
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Effekt av omvärdering underskottsavdrag (+/-)	-12 748	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning (+/-)	95	0
Effekt av skattemässig just p g a fsg fastighet	-7 563	-879
Redovisad effektiv skatt	-7 600	-1 479
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	0	20,6

Not 6. Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 932	9 932
Försäljningar/utrangeringar	-9 056	0
Utgående anskaffningsvärden	876	9 932
Ingående avskrivningar	-8 228	-7 997
Försäljningar/utrangeringar	9 056	0
Årets avskrivningar	-1 245	-231
Utgående avskrivningar	-417	-8 228
Redovisat värde	459	1 704

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 804	303 080
Inköp	0	3 724
Försäljningar/utrangeringar	-252 021	0
Utgående anskaffningsvärden	54 783	306 804
Ingående avskrivningar	-167 683	-164 377
Försäljningar/utrangeringar	124 316	0
Årets avskrivningar	-1 430	-3 306
Utgående avskrivningar	-44 797	-167 683
Redovisat värde	9 986	139 121

Not 8. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 510	77 510
Försäljningar/utrangeringar	-77 510	0
Utgående anskaffningsvärden	0	77 510
Ingående avskrivningar	-77 317	-76 615
Försäljningar/utrangeringar	77 447	0
Årets avskrivningar	-130	-702
Utgående avskrivningar	0	-77 317
Redovisat värde	0	193

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 723	14 723
Försäljningar/utrangeringar	-14 723	0
Utgående anskaffningsvärden	0	14 723
Ingående avskrivningar	-14 723	-14 723
Försäljningar/utrangeringar	14 723	0
Utgående avskrivningar	0	-14 723
Redovisat värde	0	0

Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11	3 810
Nedlagda utgifter	0	-75
Omklassificeringar	-11	-3 724
Utgående anskaffningsvärden	0	11
 Redovisat värde	 0	 11

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor