

Årsredovisning
för
Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB

556820-8333

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Örnen 4.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stadsviken Fastighetsförvärv AB, org. nr. 559273-3900, med säte i Stockholm.

Stadsviken Holding AB, org. nr. 559259-3890, med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadsviken Fastighetsförvärv AB förvärvade andelarna i bolaget 2020-12-01 från SBB Karolinen 2 Fastighets AB, org. nr. 556669-8394

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 838	10 745	9 992	10 733
Resultat efter finansiella poster	4 439	5 606	3 711	4 569
Soliditet (%)	12,8	1,2	0,3	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. 6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	539 760	1 873 903	2 463 663
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 873 903	-1 873 903	0
Årets resultat			3 772 070	3 772 070
Belopp vid årets utgång	50 000	2 413 663	3 772 070	6 235 733

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 413 663
årets vinst	3 772 070
	6 185 733
disponeras så att i ny räkning överföres	6 185 733
	6 185 733

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 838 022	10 745 426
Övriga rörelseintäkter		8 655	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 846 677	10 745 426
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 714 452	-2 680 780
Övriga externa kostnader		-621 194	-214 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 797 321	-856 188
Summa rörelsekostnader		-5 132 967	-3 751 549
Rörelseresultat		5 713 710	6 993 877
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 274 343	-1 388 088
Summa finansiella poster		-1 274 343	-1 388 088
Resultat efter finansiella poster		4 439 367	5 605 789
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 223 105
Förändring av periodiseringsfonder		-641 834	0
Summa bokslutsdispositioner		-641 834	-3 223 105
Resultat före skatt		3 797 533	2 382 684
Skatter	2		
Skatt på årets resultat		-25 463	-508 782
Årets resultat		3 772 070	1 873 903

6

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 881 754	50 057 518
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 895 519	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 777 273	50 057 518
Summa anläggningstillgångar		51 777 273	50 057 518
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	162 374 200
Övriga fordringar		519 037	380 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 918	0
Summa kortfristiga fordringar		799 955	162 754 602
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 396	0
Summa kassa och bank		280 396	0
Summa omsättningstillgångar		1 080 351	162 754 602
SUMMA TILLGÅNGAR		52 857 624	212 812 120

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 413 663	539 760
Årets resultat		3 772 070	1 873 903
Summa fritt eget kapital		6 185 733	2 413 663
Summa eget kapital		6 235 733	2 463 663
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		641 834	0
Summa obeskattade reserver		641 834	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar	5	0	386 595
Summa avsättningar		0	386 595
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 704 000	0
Skulder till koncernföretag		0	78 000 000
Summa långfristiga skulder		40 704 000	78 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		158 468	14 146
Skulder till koncernföretag		2 088 416	128 127 075
Skatteskulder		929 984	560 452
Övriga skulder		1 696 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 189	3 260 189
Summa kortfristiga skulder		5 276 057	131 961 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 857 624	212 812 120

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förändring av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Bolaget har under 2020 bytt huvudägare och valt att byta redovisningsprincip då vi övertagit redovisningsprincipen från tidigare ägare och vi tillämpar K2 i alla dotterföretag inom koncernen.

Under räkenskapsåret har bolaget gjort en granskning av avskrivningstiderna och justerat avskrivningarna efter den ekonomiska livslängden på byggnader.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader	50 år
- Hyresagästanpassningar	50 år
- Byggnadsinventarier	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Skatt på årets beskattningsbara resultat	412 058	480 126
Uppskjuten skatt	-386 595	28 656
	25 463	508 782

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 943 878	56 513 908
Omklassificeringar	-18 426 763	429 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 517 115	56 943 878
Ingående avskrivningar	-6 886 360	-6 030 172
Omklassificeringar	6 886 360	0
Årets avskrivningar	-635 361	-856 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-635 361	-6 886 360
Utgående redovisat värde	37 881 754	50 057 518

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 517 077	0
Omklassificeringar	11 538 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 055 377	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 159 858	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 159 858	0
Utgående redovisat värde	13 895 519	0

Not 5 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uppskjuten skatteskuld	0	386 595
	0	386 595

Avser skatt på temporära skillnader

6

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	78 000 000	78 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021-04-16



Tobias Emanuelsson
Ordförande




Karim Sahibzada



Gustaf Segerborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB, org.nr 556820-8333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsviken Örnen 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsviken Örnen 4 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16/4 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor