

Årsredovisning
för
Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB
556820-8325

Räkenskapsåret
2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8/4 2021. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 8/4 2021


Karim Sahibzada

Årsredovisning
för
Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB

556820-8325

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsviken Bryggaren 12 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 Bryggaren 12.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stadsviken Bryggaren 12 HoldCo AB, org. nr. 559269-2320, 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 Bryggaren 12 HoldCo AB förvärvade andelarna i bolaget 2020-10-01 från Hemfosa Adler HoldCo AB, org. nr. 556848-8034.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	17 192	17 581	16 750	17 179
Resultat efter finansiella poster	3 819	385	-1 827	1 731
Soliditet (%)	6,3	2,4	3,3	3,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 036 670	-2 503 765	7 582 905
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 503 765	2 503 765	0
Årets resultat			-712 945	-712 945
Belopp vid årets utgång	50 000	7 532 905	-712 945	6 869 960

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	7 532 905
årets förlust	-712 945
Summa	6 819 960

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 819 960
Summa	6 819 960

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		17 191 591	17 581 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 191 591	17 581 001
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-4 651 322	-4 531 346
Övriga externa kostnader		-880 720	-316 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 086 562	-10 146 614
Övriga rörelsekostnader		-55 607	0
Summa rörelsekostnader		-10 674 211	-14 994 597
Rörelseresultat		6 517 380	2 586 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 698 669	-2 202 142
Summa finansiella poster		-2 698 466	-2 202 142
Resultat efter finansiella poster		3 818 914	384 262
Bokslutsdispositioner	5		
Övriga bokslutsdispositioner		0	-3 537 619
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 537 619
Resultat före skatt		3 818 914	-3 153 357
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-4 531 859	649 592
Årets resultat		-712 945	-2 503 765

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	71 266 858	82 792 099
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 071 970	20 376 029
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	92 125
Summa materiella anläggningstillgångar		99 338 828	103 260 253

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	4	0	4 514 863
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 514 863
Summa anläggningstillgångar		99 338 828	107 775 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 392 962
Fordringar hos koncernföretag		14 761	202 627 660
Övriga fordringar		67 140	372 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		515 402	40 360
Summa kortfristiga fordringar		597 303	205 433 138

Kassa och bank

Kassa och bank		9 838 321	0
Summa kassa och bank		9 838 321	0
Summa omsättningstillgångar		10 435 624	205 433 138

SUMMA TILLGÅNGAR

109 774 452 313 208 254

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 532 905

10 036 670

Årets resultat

-712 945

-2 503 765

Summa fritt eget kapital

6 819 960

7 532 905

Summa eget kapital

6 869 960

7 582 905

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

89 700 000

0

Skulder till koncernföretag

0

123 600 000

Summa långfristiga skulder

89 700 000

123 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 001 847

813 926

Skulder till koncernföretag

1 215 055

176 197 000

Skatteskulder

236 697

152 903

Övriga skulder

7 307 479

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 443 414

4 861 520

Summa kortfristiga skulder

13 204 492

182 025 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 774 452

313 208 254

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *om årsredovisning i mindre företag* (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

- Byggnader	50 år
- Hyresagästanpassningar	50 år
- Byggnadsinventarier	5-20 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	10 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.

6

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 151 039	110 151 039
Inköp	1 257 262	0
Omklassificeringar	-11 547 926	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 860 375	110 151 039
Ingående avskrivningar	-27 358 940	-19 909 698
Årets avskrivningar	-1 234 577	-7 449 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 593 517	-27 358 940
Utgående redovisat värde	71 266 858	82 792 099

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 374 958	28 374 958
Omklassificeringar	11 547 926	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 922 884	28 374 958
Ingående avskrivningar	-7 998 929	-5 301 557
Årets avskrivningar	-3 851 985	-2 697 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 850 914	-7 998 929
Utgående redovisat värde	28 071 970	20 376 029

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 514 863	3 865 271
Tillkommande fordringar	0	649 592
Avgående fordringar	-4 514 863	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 514 863
Utgående redovisat värde	0	4 514 863

Avser skattefordran på temporära skillnader

Not 5 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Skatt på årets beskattningsbara resultat	-4 531 860	0
Uppskjuten skatt	0	649 592
	-4 531 860	649 592

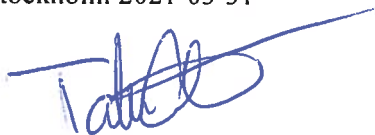
Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	123 600 000	123 600 000
	123 600 000	123 600 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 2021-02-01 har bolagsverket registerat ett tillstånd avseende en fusion mellan moderbolaget Stadsviken Bryggaren 12 HoldCo AB och Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB.

Stockholm 2021-03-31



Tobias Emanuelsson
Ordförande



Karim Sahibzada



Gustaf Segerborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB, org.nr 556820-8325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsviken Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 Bryggaren 12 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 förvaltning för Stadsviken Bryggaren 12 Fastighets AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bryggaren 12 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.

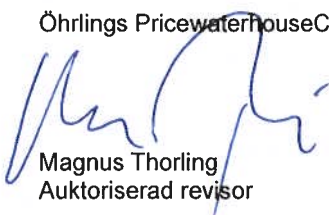
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

8/4 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor