

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Familjen Fastighet AB

Org.nr. 556824-4908

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Henrik Tottras, Styrelseledamot  
2024-04-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter för uthyrning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dysh AB org nr 556893-7485, säte Stockholms län.

Företagets säte är Stockholms län.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 676  | 667  | 648  | 642  |
| Resultat efter finansiella poster | -104 | -46  | 78   | 213  |
| Soliditet (%)                     | 1,03 | 1,01 | 2,08 | 2,01 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 995                 | -239           | 50 756             |
| Balanseras i ny räkning |               | -239                | 239            | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 38             | 38                 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>756</u>          | <u>38</u>      | <u>50 794</u>      |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 756        |
| Årets resultat      | <u>38</u>  |
|                     | <b>794</b> |

Förslag till disposition:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>794</u> |
|                         | <b>794</b> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Familjen Fastighet AB

Org.nr. 556824-4908

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 675 915                          | 666 572                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>675 915</u>                   | <u>666 572</u>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -574 538                         | -578 994                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -65 953                          | -65 953                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-640 491</u>                  | <u>-644 947</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | 35 424                           | 21 625                           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter  |            | 16                               | 0                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -139 747                         | -67 244                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>-139 731</u>                  | <u>-67 244</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | -104 307                         | -45 619                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                  |                                  |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 105 000                          | 5 000                            |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | 0                                | 75 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <u>105 000</u>                   | <u>80 000</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | 693                              | 34 381                           |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -655                             | -34 620                          |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>38</u>                        | <u>-239</u>                      |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | <u>4 823 063</u>  | <u>4 889 016</u>  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 823 063</b>  | <b>4 889 016</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 823 063</b>  | <b>4 889 016</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 11 765            | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | <u>26 132</u>     | <u>6 428</u>      |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>37 897</b>     | <b>6 428</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | <u>60 055</u>     | <u>82 812</u>     |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>60 055</b>     | <b>82 812</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>97 952</b>     | <b>89 240</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 921 015</b>  | <b>4 978 256</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 756               | 995               |
| Årets resultat                               |            | 38                | -239              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>794</u>        | <u>756</u>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 50 794            | 50 756            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 459 600         | 3 496 800         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>3 459 600</u>  | <u>3 496 800</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 37 200            | 37 200            |
| Leverantörsskulder                           |            | 27 768            | 9 796             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 277 430         | 1 307 430         |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 10 320            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 68 223            | 65 954            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>1 410 621</u>  | <u>1 430 700</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 921 015</b>  | <b>4 978 256</b>  |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 50       |

### Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | <u>5 284 734</u> | <u>5 284 734</u> |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 5 284 734        | 5 284 734        |
|       | Årets avskrivningar         | <u>-65 953</u>   | <u>-65 953</u>   |
|       | Redovisat värde             | 4 823 063        | 4 889 016        |

| Not 3 | Långfristiga skulder        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
|       | Förfaller mellan 2 och 5 år | 148 000          | 148 800          |
|       | Förfaller senare än 5 år    | <u>3 311 600</u> | <u>3 348 000</u> |
|       |                             | 3 459 600        | 3 496 800        |

### Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 5 360 000  | 5 360 000  |

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till DYSH AB, Org. nr 556893-7485, säte Stockholm.

Familjen Fastighet AB

Org.nr. 556824-4908

**Not 6      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Henrik Lennart Tottras

Henrik Lennart Tottras

Verkställande direktör

2024-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2024.

Erik John-David Larsson

Erik John-David Larsson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Familjen Fastighet AB , org.nr 556824-4908

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Familjen Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Familjen Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Familjen Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-03-29

*Erik John-David Larsson*

Erik John-David Larsson

Auktoriserad revisor