

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fiskargatan
556788-8424
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fiskargatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2024


Caspar Settergren

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fiskargatan

556788-8424

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	7

Styrelsen för Fastighets AB Fiskargatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fiskaren Mindre 14.

Bolaget ägs till 66,7% av Julius Westerdahl Fastigheter AB, och till 31,2% av Ullberga Mjolk & Mejeri AB. Resterande 2,1% ägs av fysiker.

Bolaget har under året inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 påbörjades och avslutades renoveringen av en större lokal och processen med bygglov för stadsvillan påbörjades under samma år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 347	16 597	12 419	14 309
Resultat efter finansiella poster	10 900	11 007	8 024	10 176
Soliditet (%)	23,5	22,0	19,3	20,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	245 810	1 098 170	7 542 676	8 886 656
Disposition av fg års resultat				
Utdelning		-7 497 205		-7 497 205
Balanseras i ny räkning		7 542 676	-7 542 676	0
Årets resultat			6 803 638	6 803 638
Belopp vid årets utgång	245 810	1 143 641	6 803 638	8 193 089

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 143 641
årets vinst	6 803 638
	7 947 279
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 947 279
	7 947 279

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *W*

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		17 346 622	16 597 345
Övriga rörelseintäkter	2	67 181	4 551 607
		17 413 803	21 148 952
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 782 883	-7 770 282
Övriga externa kostnader		-427 818	-128 042
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 171 120	-1 629 037
		-5 381 821	-9 527 361
Rörelseresultat		12 031 982	11 621 591
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	148 748	4 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 280 715	-619 119
		-1 131 967	-614 361
Resultat efter finansiella poster		10 900 015	11 007 230
Bokslutsdispositioner	6	-2 300 000	-1 500 000
Resultat före skatt		8 600 015	9 507 230
Skatt på årets resultat	7	-1 796 377	-1 964 554
Årets resultat		6 803 638	7 542 676

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

57 775 526

56 508 905

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

32 250

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

3 176 576

1 973 345

60 952 101

58 514 500

Summa anläggningstillgångar

60 952 101

58 514 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 755

7 858

Fordringar hos koncernföretag

40 000

0

Aktuella skattefordringar

1 337 388

1 792 468

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 034

4 194

1 412 177

1 804 520

Kassa och bank

11

6 137 242

7 372 407

Summa omsättningstillgångar

7 549 419

9 176 927

SUMMA TILLGÅNGAR

68 501 520

67 691 427

N

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

245 810

245 810

245 810

245 810

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 143 641

1 098 170

Årets resultat

6 803 638

7 542 676

7 947 279

8 640 846

Summa eget kapital

8 193 089

8 886 656

Obeskattade reserver

10 000 000

7 700 000

Avsättningar

12

Uppskjuten skatteskuld

10 945 331

10 598 998

Summa avsättningar

10 945 331

10 598 998

Långfristiga skulder

13, 14

Skulder till kreditinstitut

0

36 000 000

Övriga skulder

181 000

181 000

Summa långfristiga skulder

181 000

36 181 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14, 15

36 000 000

0

Leverantörsskulder

504 193

552 100

Övriga skulder

477 757

471 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

2 200 150

3 301 527

Summa kortfristiga skulder

39 182 100

4 324 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 501 520

67 691 427 7

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas som intäkt för den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-167 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	167 år
- Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
- Värme, sanitet (VS)	50 år
- El	40 år
- Inre ytskikt / HG-anpassn	15 år
- Fasad	80 år
- Fönster	50 år
- Yttertak	40 år
- Ventilation	25 år
- Hiss	25 år
- Mark	-

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

N

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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. *N*

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Fakturerade hyresgästanpassningar	0	4 507 466
Övriga rörelseintäkter	67 181	44 141
	67 181	4 551 607

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Inköp av varor		
Vatten och avlopp	-27 673	-25 774
Fjärrvärme	-279 569	-321 371
Fastighetsel	-255 928	-434 617
Renhållning (sopor)	-120 760	-75 528
Snöröjning	-21 706	-60 266
Trappstädning	-95 426	-91 544
Förvaltningsarvoden/Fastighetsskötsel	-233 049	-210 231
Reparation och underhåll	-275 778	-567 385
Fastighetsskatt	-1 430 000	-1 430 000
Övriga driftskostnader	-16 613	-20 937
Försäkringspremier	-26 381	-25 163
Fakturerad hyresgästanpassning	0	-4 507 466
	-2 782 883	-7 770 282

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	148 748	4 758
	148 748	4 758

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	-1 276 871	-619 119
Övriga räntekostnader	-3 844	0
	-1 280 715	-619 119

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-2 300 000	-1 500 000
	-2 300 000	-1 500 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 450 044	-997 810
Förändring av uppskjuten skatt	-346 333	-966 744
Totalt redovisad skatt	-1 796 377	-1 964 554

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 600 015		9 507 230
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 771 603	20,60	-1 958 489
Ej avdragsgilla kostnader		-1 158		-330
Ej skattepliktiga intäkter		7 156		651
Schablonränta periodiseringsfond		-30 772		-6 386
Redovisad effektiv skatt	20,89	-1 796 377	20,66	-1 964 554

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 728 065	60 852 956
Årets aktivering	3 405 491	5 875 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 133 556	66 728 065
Ingående avskrivningar	-10 219 160	-8 622 372
Årets avskrivningar	-2 138 870	-1 596 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 358 030	-10 219 160
Utgående redovisat värde	57 775 526	56 508 905

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 246	161 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 246	161 246
Ingående avskrivningar	-128 996	-96 747
Årets avskrivningar	-32 250	-32 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 246	-128 996
Utgående redovisat värde	0	32 250

N

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 973 345	3 052 960
Årets anskaffning	1 203 231	0
Omklassificeringar	0	-1 079 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 176 576	1 973 345
Utgående redovisat värde	3 176 576	1 973 345

Not 11 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad ej utnyttjad checkräkningskredit	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 12 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	10 598 998	9 632 254
Årets förändring	346 333	966 744
	10 945 331	10 598 998
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnader		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnad och mark	10 945 331	10 598 998
	10 945 331	10 598 998

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Handelsbanken	0	36 000 000
Depositioner	181 000	181 000
	181 000	36 181 000

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Not 15 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år efter balansdagen		
Handelsbanken	36 000 000	0
	36 000 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

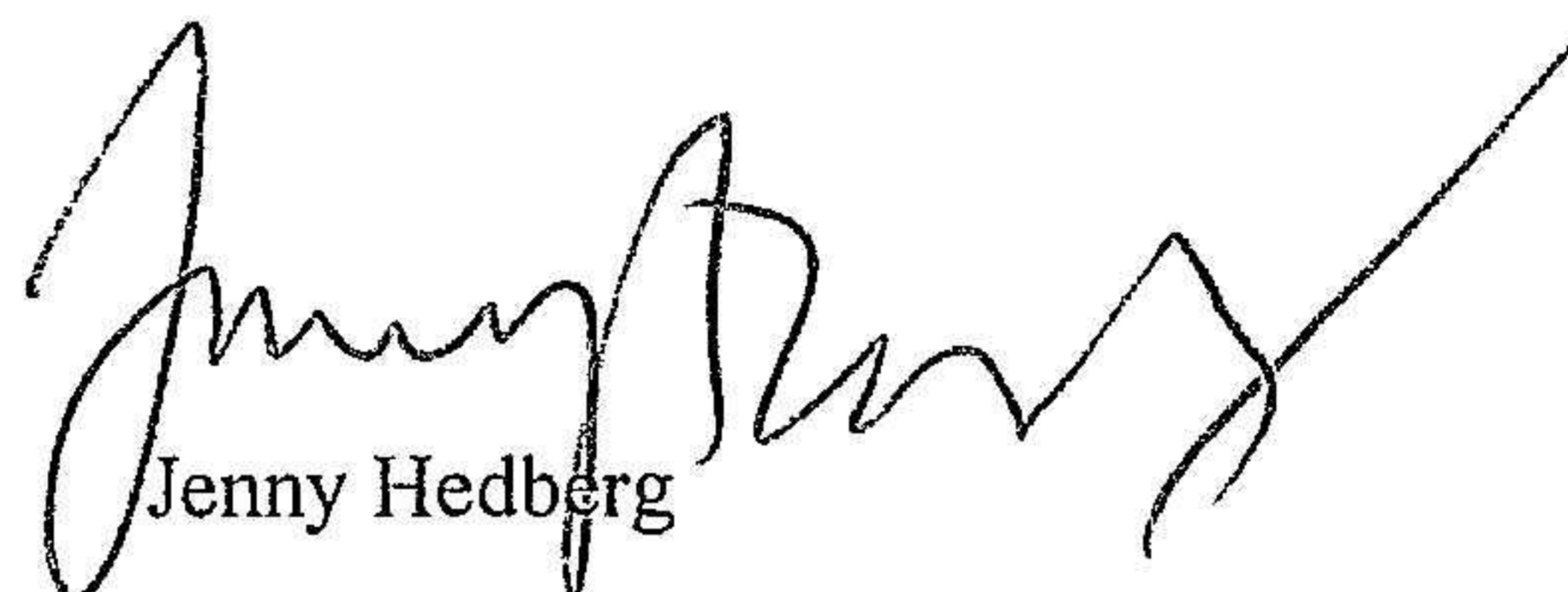
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	154 844	471 990
Upplupna utgiftsräntor	390 000	183 840
Förutbetalda hyresintäkter/ Skuld till hyresgäster	1 655 306	2 645 697
	2 200 150	3 301 527

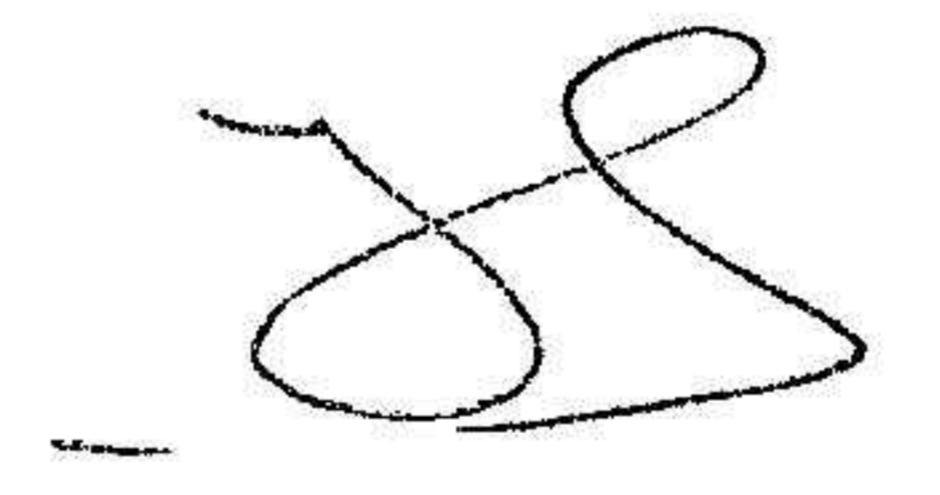
Resultat- och balansräkning~~en~~ kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 30/5-2024


Caspar Settergren
Ordförande

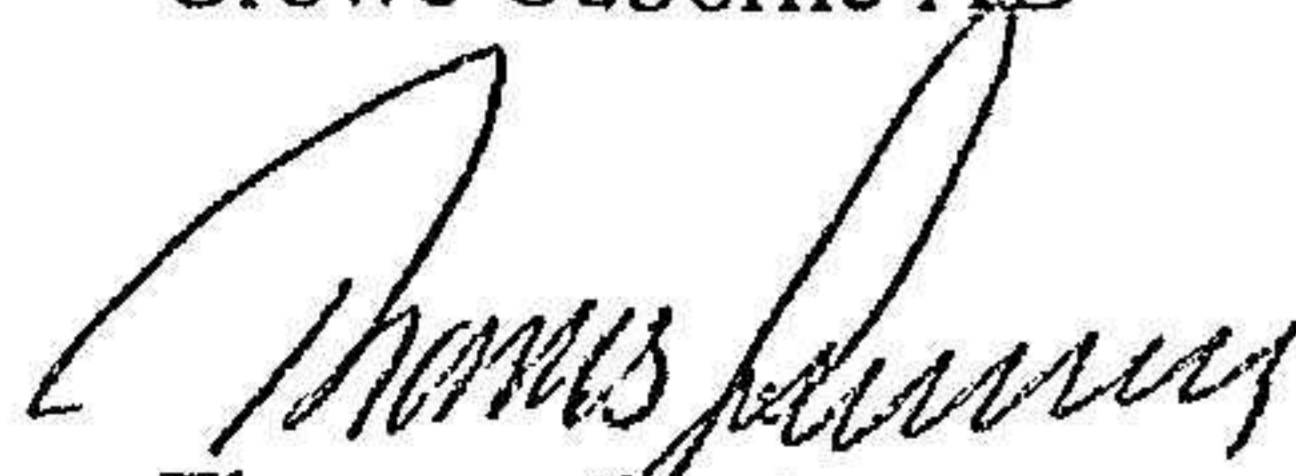

Ole Settergren


Jenny Hedberg


Julius Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024.

Crowe Osborne AB


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB

Fiskargatan

Org.nr 556788-8424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fiskargatan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fiskargatans finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 Fastighets AB Fiskargatan 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 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Crowe Osborne AB

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 Fastighets AB Fiskargatan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fiskargatan enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 maj 2024

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor