

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Fastighets AB Rusthållarvägen 15 (559412-9784)  
avger härmed följande årsredovisning.

---

---

### Förvaltningsberättelse

#### Ägarförhållanden

Fastighets AB Rusthållarvägen 15 är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB (556626-1912) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB (556626-1920). Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

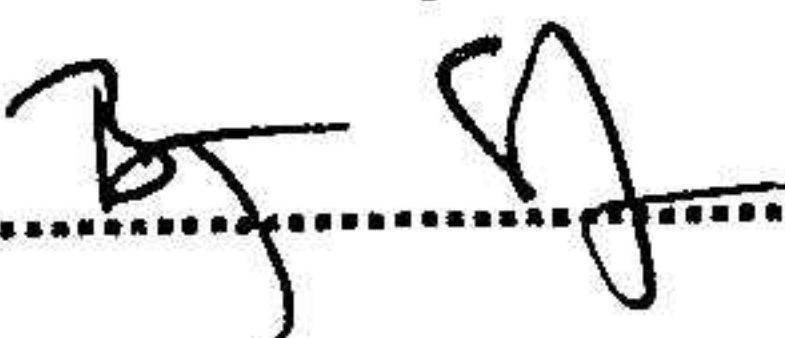
Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 31.1.5 2024. Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

.....  ..... 3.1.6 2024

Björn Stiid

2024060702459

## Förslag till vinstdisposition

*Belopp i kr*

---

---

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	1 062
Årets resultat	<u>3 229</u>
	4 291

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>4 291</u>
	4 291

2024060702460

## Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-12-16 2022-12-31
Hysesintäkter		-	-
Fastighetskostnader		-	-
<b>Driftöverskott</b>		-	-
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Central administration och marknadsföring		-361	-10 150
<b>Resultat från fastighetsförvaltning</b>		-361	-10 150
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	161	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 325	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 525	-10 150
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		5 802	-
<b>Resultat före skatt</b>		4 278	-10 150
Skatt på årets resultat	4	-1 049	1 062
<b>Årets resultat</b>		3 229	-9 088

2024060702461

## Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nybyggnad	5	353 592	16 500
		353 592	16 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		13	1 062
		13	1 062
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>353 605</b>	<b>17 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	5 802	35 150
		5 802	35 150
<i>Kassa och bank</i>		14 490	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 292</b>	<b>35 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>373 897</b>	<b>52 712</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 062	10 150
Årets resultat		3 229	-9 088
		4 291	1 062
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 291</b>	<b>26 062</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 356	-
Skuld till koncernbolag	8	317 251	13 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	13 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>344 607</b>	<b>26 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>373 897</b>	<b>52 712</b>

2024060702462

## Rapport över förändring i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-12-16	0	0	0	0
Bolagsbildning	25 000			25 000
Aktieägartillskott		10 150		10 150
Årets resultat			-9 088	-9 088
UB 2022-12-31	25 000	10 150	-9 088	26 062
Balanseras i ny räkning		-9 088	9 088	0
Årets resultat			3 229	3 229
UB 2023-12-31	25 000	1 062	3 229	29 291

## Redovisnings- och värderingsprinciper

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

---

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
EI	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

#### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Not 1 Händelser efter balansdagen

---

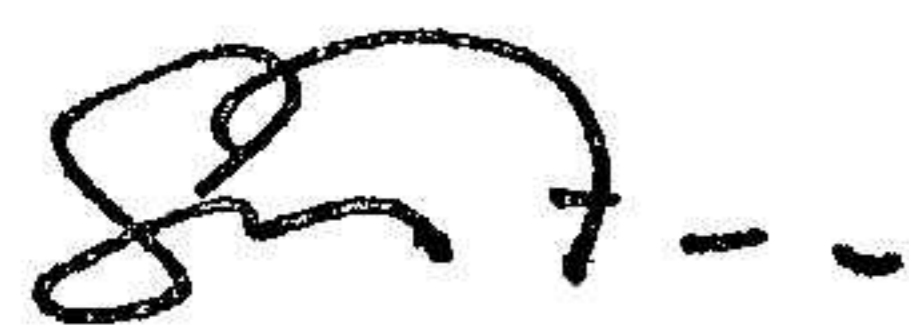
Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2024060702464

<b>Not 2</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Koncerninterna ränteintäkter	161	-
		<u>161</u>	<u>-</u>
<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Koncerninterna räntekostnader	-1 325	-
		<u>-1 325</u>	<u>-</u>
<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	1 049	1 062
		<u>1 049</u>	<u>1 062</u>
	<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	4 278	-10 150
	<b>Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats</b>	<b>-881</b>	<b>2 091</b>
	<b>Skatteeffekt av:</b>		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-168	-1 029
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	-	-
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	<b>Redovisad skatt</b>	<b>-1 049</b>	<b>1 062</b>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nybyggnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Vid årets början	16 500	-
	Årets aktivering	337 092	16 500
		<u>353 592</u>	<u>16 500</u>
<b>Not 6</b>	<b>Fordran på koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Fordran på Einar Mattsson Fastighets AB	-	35 150
	Fordran på Fastighets AB Högbergsterrassen 1	5 802	-
		<u>5 802</u>	<u>35 150</u>
<b>Not 7</b>	<b>Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Antal aktier	250	250
	Kvotvärde i kronor	100	100
<b>Not 8</b>	<b>Skulder till koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Skuld till Einar Mattsson Fastighets AB	218 080	-
	Skuld till Einar Mattsson Projekt AB	99 171	13 200
		<u>317 251</u>	<u>13 200</u>
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

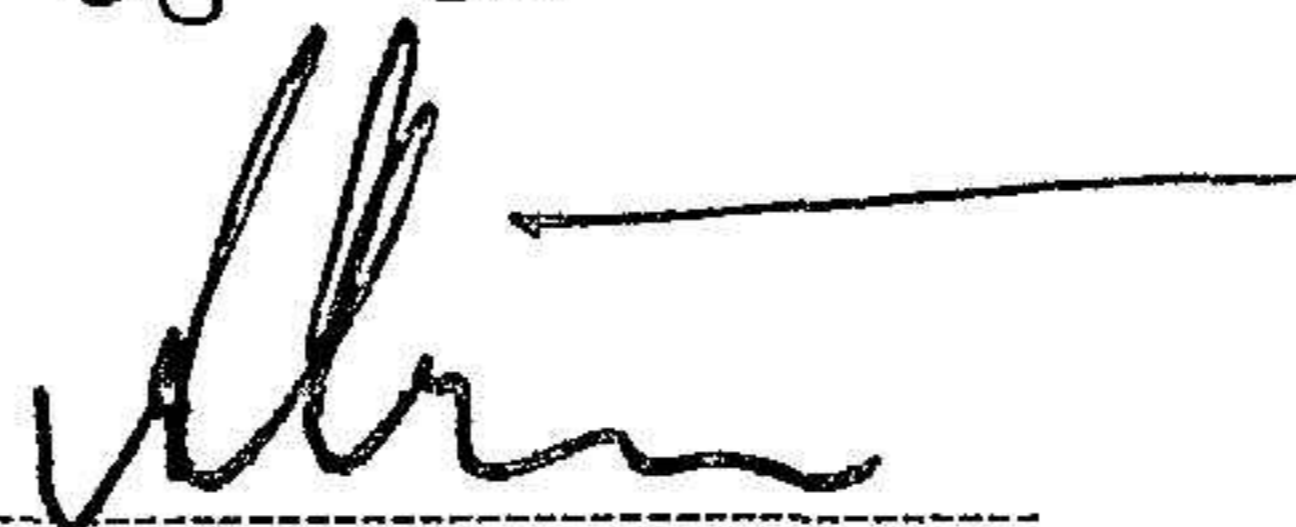
2024060702465

Stockholm  
2024 - 05 - 21



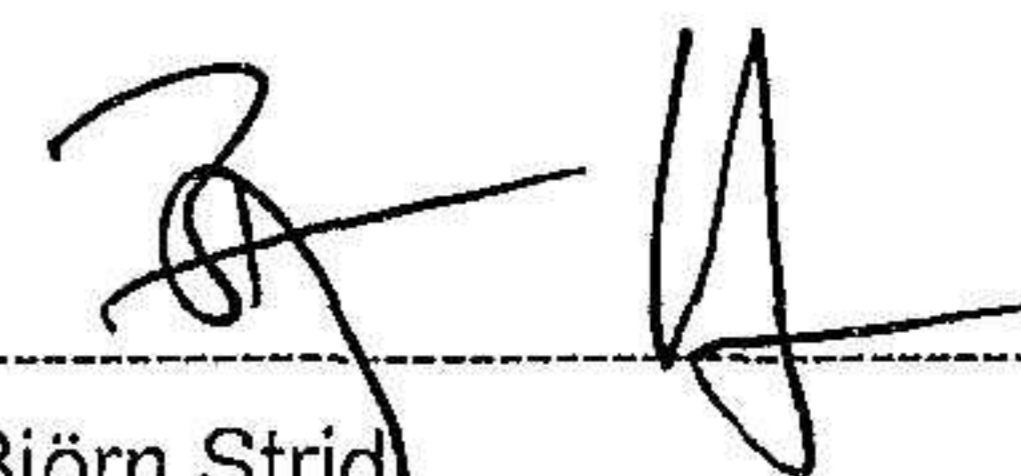
Stefan Ränk  
Ordförande

Stockholm  
2024 - 05 - 21



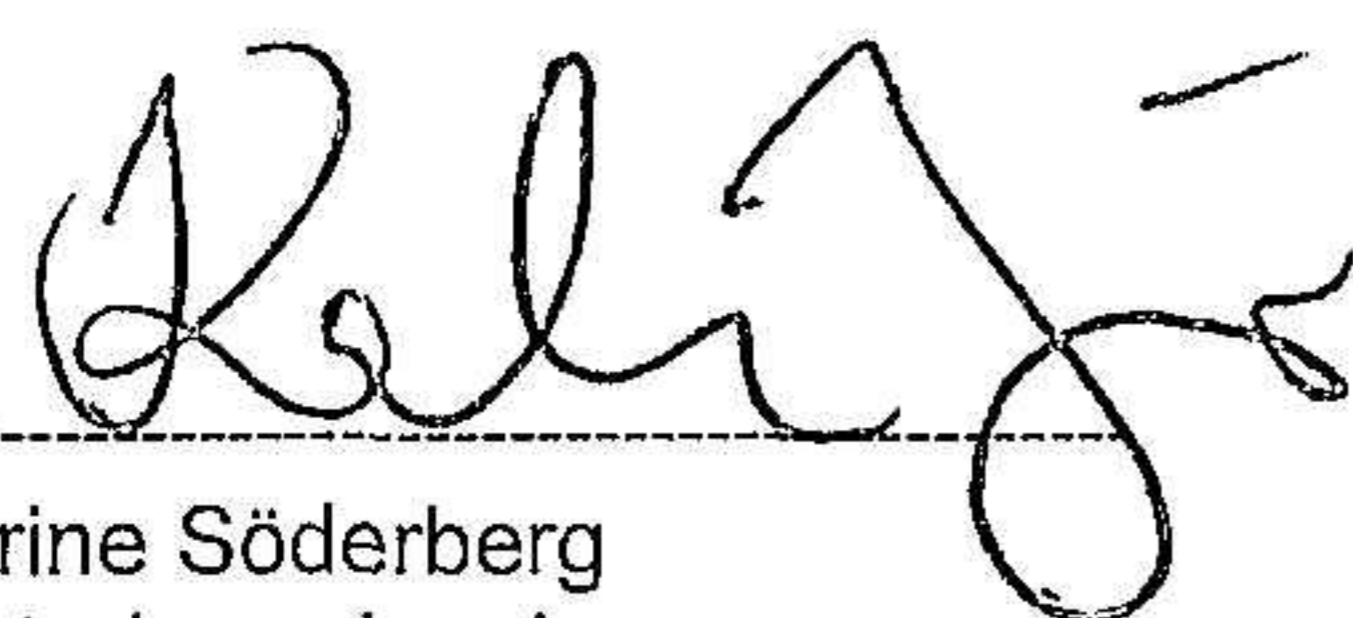
Anders Ränk  
Styrelseledamot

Stockholm  
2024 - 05 - 21

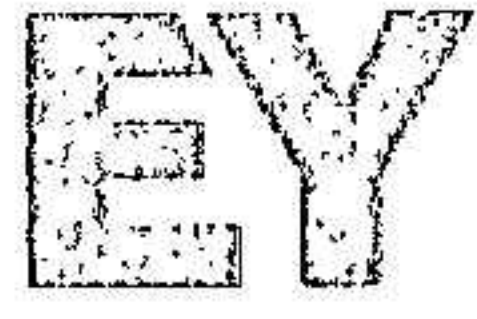


Björn Strid  
Suppleant

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060702466

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rusthållarvägen 15, org.nr 559412-9784

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rusthållarvägen 15 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rusthållarvägen 15s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rusthållarvägen 15 enligt god revisionsred 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 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. 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.

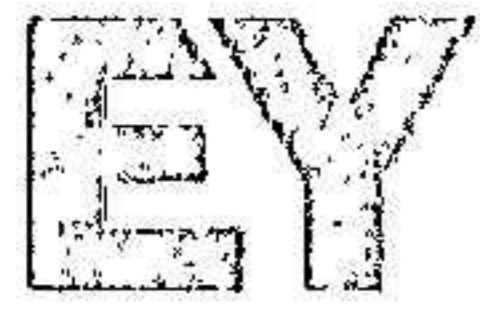
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024060702467

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Rusthållarvägen 15 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rusthållarvägen 15 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 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

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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 räkenskaper. 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 den 24 maj 2024

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor