

Årsredovisning
för
Fastighets AB Eldtomta 4:1
556962-9735

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-27. 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:

Kenneth Ahnelöv, Styrelseledamot
2024-09-27

Styrelsen för Fastighets AB Eldtomta 4:1 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheter som hyrs ut.

Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)	2019/20
Nettoomsättning	483	738	978	584
Resultat efter finansiella poster	-341	-34	14	31
Soliditet (%)	2,2	1,4	2,1	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har under detta räkenskapsår minskat men rimligt då bolaget satsat på att rusta upp stora delar av fastigheten varpå man inte haft samma beläggning som tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 967	-34 259	77 708
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-34 259	34 259	0
Årets resultat			58 640	58 640
Belopp vid årets utgång	50 000	27 708	58 640	136 348

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 708
årets vinst	58 640
	86 348
disponeras så att i ny räkning överföres	86 348
	86 348

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		482 999	737 892
Övriga rörelseintäkter		57 200	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		540 199	737 892
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-427 519	-519 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 857	-149 139
Summa rörelsekostnader		-614 376	-668 595
Rörelseresultat		-74 177	69 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 221	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 404	-103 597
Summa finansiella poster		-267 183	-103 556
Resultat efter finansiella poster		-341 360	-34 259
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		400 000	0
Resultat före skatt		58 640	-34 259
Årets resultat		58 640	-34 259

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 501 816	4 958 634
Inventarier, verktyg och installationer	3	263 547	340 971
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	87 568	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 852 931	5 299 605
Summa anläggningstillgångar		5 852 931	5 299 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 250	47 125
Övriga fordringar		93 392	67 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 482	0
Summa kortfristiga fordringar		164 124	114 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 753	80 067
Summa kassa och bank		143 753	80 067
Summa omsättningstillgångar		307 877	194 252
SUMMA TILLGÅNGAR		6 160 808	5 493 857

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		27 708	61 967
Årets resultat		58 640	-34 259
Summa fritt eget kapital		86 348	27 708
Summa eget kapital		136 348	77 708
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 707 000	4 807 000
Summa långfristiga skulder		4 707 000	4 807 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	100 000	100 000
Leverantörsskulder		91 164	10 321
Skulder till koncernföretag		1 041 874	400 000
Skatteskulder		17 900	9 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 522	89 159
Summa kortfristiga skulder		1 317 460	609 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 160 808	5 493 857

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 659 399	5 659 399
Inköp	652 615	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 312 014	5 659 399
Ingående avskrivningar	-700 765	-597 775
Årets avskrivningar	-109 433	-102 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-810 198	-700 765
Utgående redovisat värde	5 501 816	4 958 634

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 120	0
Inköp	0	387 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 120	387 120
Ingående avskrivningar	-46 149	0
Årets avskrivningar	-77 424	-46 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 573	-46 149
Utgående redovisat värde	263 547	340 971

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	87 568	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 568	0
Utgående redovisat värde	87 568	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 307 000	4 407 000
	4 307 000	4 407 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 807 000 kronor(4 907 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 707 000	4 807 000
	4 707 000	4 807 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skyttbrink Förvaltning AB, org nr 556931-2555, med sätte i Tumba.

Stockholm 2024-09-26

Kenneth Ahnelöv
Kenneth Ahnelöv

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-26

Grant Thornton Sweden AB

Mattias Kjellman
Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Eldtomta 4:1, Org.nr. 556962-9735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Eldtomta 4:1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Eldtomta 4:1s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Eldtomta 4:1 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 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.

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. Risker 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.

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 Eldtomta 4:1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Eldtomta 4:1 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 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, 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 26 september 2024

Grant Thornton Sweden AB

Mattias Kjellman
Mattias Kjellman

Auktoriserad revisor