

# Årsredovisning

## för

# Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 20

Org. Nr. 556832-4387

Bolagets säte: Stockholm

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning:


Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 20, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Stockholm 2024-06-19



Lars Nylund, Styrelseordförande

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 20

556832-4387

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Barnhuset 20 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm (Org.nr 556050 - 3103) och innehåller äganderätten till fastigheten Barnhuset 20 inkluderande hyresavtal med fastighetens hyresgäster. Fastighetens totala uthyrningsbara yta uppgår till ca 4 200 kvm. Fastigheten är fullt uthyrd med kontorshyresgäster samt ett vandrarhem på gatuplan. Barnhuset 20 förvaltas alljämt i syfte att öka fastighetens långsiktiga avkastning och fastighetsvärde genom en aktiv förvaltning och förebyggande underhåll.

Ingen personal finns anställd i bolaget utan alla drift- och förvaltningstjänster köps av moderbolaget.

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm (Org.nr 556050 - 3103).

För ytterligare information hänvisas till förvaltningsberättelsen för moderbolaget och koncernen, som upprättas i koncernen Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm (Org.nr 556050-3103).

De senaste årens svagare tillväxttakt har inte ännu haft någon inverkan på bolagets ekonomi. Styrelsen bedömer att verksamheten även fortsättningsvis ska ge en stabil avkastning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	18 076	16 481	16 044	16 167	14 197
Resultat efter finansiella poster	10 362	11 082	11 318	11 772	9 821
Årets resultat	-315	-265	5 283	3 355	-641
Soliditet (%)	87	67	82	72	73

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	38 261	-265	<b>38 046</b>
Balanseras i ny räkning		-265	265	<b>0</b>
Årets resultat			-315	<b>-315</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>37 996</b>	<b>-315</b>	<b>37 731</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 995 664
årets förlust	-314 858
	<b>37 680 806</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 680 806
	<b>37 680 806</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		18 076	16 481
Övriga rörelseintäkter		74	0
		<b>18 150</b>	<b>16 481</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 217	-4 348
Avskrivningar på byggnad		-886	-1 099
		<b>-8 103</b>	<b>-5 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>10 047</b>	<b>11 034</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3, 4	317	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2	0
		<b>315</b>	<b>48</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 362</b>	<b>11 082</b>
Bokslutsdispositioner	6	-10 747	-11 371
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-385</b>	<b>-289</b>
Skatt på årets resultat	7	70	24
<b>Årets resultat</b>		<b>-315</b>	<b>-265</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

21 372

22 258

**21 372**

**22 258**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 313

1 243

**1 313**

**1 243**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 685**

**23 501**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

37

571

Fordringar hos koncernföretag

9

21 377

36 474

Övriga fordringar

1 298

1 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

59

**22 719**

**38 377**

**Kassa och bank**

**4 079**

**5 966**

**Summa omsättningstillgångar**

**26 798**

**44 343**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 483**

**67 844**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

37 996

38 261

Årets resultat

-315

-265

**37 681**

**37 996**

**Summa eget kapital**

**37 731**

**38 046**

Obeskattade reserver

11

6 933

9 529

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

245

665

Skulder till koncernföretag

4

13 543

Övriga skulder

1 248

320

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

3 322

5 741

**Summa kortfristiga skulder**

**4 819**

**20 269**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 483**

**67 844**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för redovisning enligt BFNAR 2012:1 (K3). För byggnader har komponent avskrivning tillämpats enligt K3.

#### Intäkter

Försäljning av varor/tjänster redovisas vid leverans av produkter/tjänster till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas netto efter moms.

#### Nettoomsättning operationell leasing

Bolaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande bolagets förvaltningsfastighet. Hyresintäkterna intäcksredovisas den period som avses.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, d.v.s. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelse. Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt efter beräknad ekonomisk livslängd och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående. För byggnader tillämpas komponentavskrivning i enlighet med K3. Detta betyder att avskrivningstiden för olika komponenter varierar med förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme/grund	51-100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	41-50 år
Värme och sanitet	25-40 år
EI	15-40 år
Yttertak	30-40 år
Fasadbeklädnader, fönster, portar, transport och hissar	20-30 år
Kylsystem	15-30 år
Våtrum/WC grupper	10-25 år
Styr och övervakning	10-15 år
Inre ytskikt, hyresgästanpassningar	3-10 år
Inventarier	3-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Koncernbidrag

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid om maximalt tre månader.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid om maximalt tre månader.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Bolaget är sedan 2011-04-28 ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Folkets Hus i Stockholm, Org.nr 556050-3103, Stockholm.

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende moderföretaget.

	2023	2022
Inköp	10,80 %	14,30 %
Försäljning	0,00 %	0,00 %

Under verksamhetsåret uppgår de koncerninterna inköpen avseende drift- och förvaltningstjänster till 777 (622) tkr.

**Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Övriga finansiella intäkter	17	19
	<b>17</b>	<b>19</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	213	24
Övriga ränteintäkter	87	5
	<b>301</b>	<b>29</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2	0
	<b>2</b>	<b>0</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	2 596	2 172
Lämnade koncernbidrag	-13 343	-13 543
	<b>-10 747</b>	<b>-11 371</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-70	-24
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-70</b>	<b>-24</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-385		-288
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-79	20,60	-59
Ej avdragsgilla kostnader		1		1
Ej skattepliktiga intäkter		-62		-4
Skillnad skatt återföring periodiseringsfond		32		26
Schablonränta på periodiseringsfond		38		0
Skatteeffekt temporära skillnader		0		-24
Skattemässigt underskott		0		36
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-70</b>		<b>-24</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 397	31 957
Inköp	0	440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 397</b>	<b>32 397</b>
Ingående avskrivningar	-10 139	-9 040
Årets avskrivningar	-886	-1 099
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 024</b>	<b>-10 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 372</b>	<b>22 258</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	13 763	6 474
Övriga fordringar	7 614	30 000
<b></b>	<b>21 377</b>	<b>36 474</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består av 500 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond Räk.år 2017	0	2 596
Periodiseringsfond Räk.år 2018	2 890	2 890
Periodiseringsfond Räk.år 2019	735	735
Periodiseringsfond Räk.år 2020	910	910
Periodiseringsfond Räk.år 2021	2 397	2 397
<b></b>	<b>6 933</b>	<b>9 529</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyresfordringar	-3 128	-5 127
Övriga upplupna kostnader	-193	-157
Förutbetalda intäkter	0	-457
<b></b>	<b>-3 321</b>	<b>-5 741</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som bedöms inverka på bolagets finansiella ställning, vid tidpunkten för denna årsredovisnings undertecknade.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Nylund  
Ordförande

Michael Murphy

Nina Lovén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoppers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516040901

## Dokument

103 Årsredovisning Fastighets AB Barnhuset 20 2023

Elektroniskt dokument

11 sidor

Skapades 2024-04-24 15:00:10 CEST (+0200) av Michael

Murphy (MM)

Ändrades 2024-04-25 14:30:14 CEST (+0200)

## Signerare

Michael Murphy (MM)

Persönummer 6612283330

michael.murphy@bankfast.se

06 44121107



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Michael Pat Murphy"

Signerade 2024-04-24 15:03:37 CEST (+0200)

Nina Lovén (NL)

Persönummer 6712651124

nina.loven@bankfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Nina Lovén"

Signerade 2024-04-24 15:36:04 CEST (+0200)

Lars Nylund (LN)

Persönummer 192005761450

lars.nylund@bankfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lars Nylund"

Signerade 2024-04-24 15:06:53 CEST (+0200)

Helena Ehrenborg (HE)

Persönummer 6612101667

helena.ehrenborg@bankfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Helena Signe Elisabet Ehrenborg"

Signerade 2024-04-23 17:24:26 CEST (+0200)



2024062418319

# Verifikat

Transaktion 09222115557516040901

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2024062418320

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Barnhuset 20, org.nr 556832-4387

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Barnhuset 20 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Barnhuset 20s 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 för FastighetsAB Barnhuset 20.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Barnhuset 20 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 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 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 revisions sed 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](http://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 FastighetsAB Barnhuset 20 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 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 FastighetsAB Barnhuset 20 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 12:18:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062418307