

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Gumsbacken 6

556785-4723

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2024-05-28

Styrelsen för Fastighets AB Gumsbacken 6 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av Aevs Smörkniven AB, org.nr 556763-0412 med säte i Stockholm.

Som framgår av balansräkningen är bolagets kapital förbrukat per 2023-12-31. Styrelsens bedömning är dock att marknadsvärdet på bolagets fastigheter överstiger det bokföringsmässiga restvärdet och överstiger kapitalbristen väsentligt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 570	3 016	2 228	2 075
Resultat efter finansiella poster	1 196	1 282	234	-969
Soliditet (%)	-10	17	14	17

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	4 511	282	<b>4 893</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		282	-282	<b>0</b>
Årets resultat			-7 804	<b>-7 804</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 793</b>	<b>-7 804</b>	<b>-2 911</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 792 930
årets förlust	-7 804 334
	<b>-3 011 404</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 011 404
	<b>-3 011 404</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 570

3 016

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 570**

**3 016**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 011

-941

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-107

-105

**Summa rörelsekostnader**

**-1 118**

**-1 046**

**Rörelseresultat**

**2 452**

**1 970**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

1

-1 257

-688

**Summa finansiella poster**

**-1 256**

**-688**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 196**

**1 282**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-9 000

-1 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-9 000**

**-1 000**

**Resultat före skatt**

**-7 804**

**282**

**Årets resultat**

**-7 804**

**282**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	21 198	20 149
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	25
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	101	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 299</b>	<b>20 174</b>

**Summa anläggningstillgångar** 21 299 20 174

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	179
Fordringar hos koncernföretag		5 876	7 725
Övriga fordringar		85	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		680	600
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 640</b>	<b>8 509</b>

**Summa omsättningstillgångar** 6 640 8 509

**SUMMA TILLGÅNGAR** 27 940 28 682

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 793

4 511

Årets resultat

-7 804

282

**Summa fritt eget kapital**

**-3 011**

**4 793**

**Summa eget kapital**

**-2 911**

**4 893**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

21 282

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**21 282**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

21 282

726

Skulder till koncernföretag

9 000

1 000

Skatteskulder

9

9

Övriga skulder

0

136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

560

636

**Summa kortfristiga skulder**

**30 851**

**2 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 940**

**28 682**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

#### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 257	-688
	<b>-1 257</b>	<b>-688</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 704	20 704
Omklassificeringar	1 131	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 835</b>	<b>20 704</b>
Ingående avskrivningar	-556	-476
Årets avskrivningar	-82	-80
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-638</b>	<b>-556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 198</b>	<b>20 149</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 107	18 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 107</b>	<b>18 107</b>
Ingående avskrivningar	-18 082	-18 057
Årets avskrivningar	-25	-25
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 107</b>	<b>-18 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	101	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Banklån	0	18 377
	<b>0</b>	<b>18 377</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 282 124 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	21 282
	<b>0</b>	<b>21 282</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 282	726
	<b>21 282</b>	<b>726</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Org.nr	Säte
Sveafastigheter Fersen II AB	559032-6012	Stockholm

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	29 055	29 055
Pant i bankräkning	5 876	7 725
	<b>34 931</b>	<b>36 780</b>

Stockholm 2024-05-17

*Annika Fridolf*  
Annika Fridolf  
Ordförande

*David Brandemark*  
David Brandemark

*Emil Haraldsson*  
Emil Haraldsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB

*Fredrik Sjölander*  
Fredrik Sjölander  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gumsbacken 6 , org.nr 556785-4723

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gumsbacken 6 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 Gumsbacken 6s 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 Gumsbacken 6 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.

## **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 Gumsbacken 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB Gumsbacken 6 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.

Stockholm 2024-05-17

KPMG AB

*Fredrik Sjölander*

Fredrik Sjölander

Auktoriserad revisor