

# Årsredovisning

för

## Tyresö F. 4 AB

556980-1177

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:**

Linda Strauss, Styrelseledamot

2025-06-02

Styrelsen för Tyresö F. 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fotografen 4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (13 mån)	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	5 522	5 774	2 762	1 969	1 799
Resultat efter finansiella poster	2 020	2 124	900	1 340	1 392
Soliditet (%)	12,1	14,8	50,1	11,7	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	6 718 234	1 541 100	8 329 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 255 000		-3 255 000
Balanseras i ny räkning			1 541 100	-1 541 100	0
Årets resultat				1 475 937	1 475 937
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 004 334</b>	<b>1 475 937</b>	<b>6 550 271</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 004 335
årets vinst	1 475 937
	<b>6 480 272</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 480 272
	<b>6 480 272</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 522 498	5 774 446
Övriga intäkter		155 194	82 426
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 677 692</b>	<b>5 856 872</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-181 452	-466 334
Övriga externa kostnader		-507 988	-357 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738 616	-693 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 428 056</b>	<b>-1 517 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 249 636</b>	<b>4 339 734</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-51	540
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 229 647	-2 216 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 229 698</b>	<b>-2 215 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 019 938</b>	<b>2 124 024</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 019 938</b>	<b>2 124 024</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-544 001	-582 924
<b>Årets resultat</b>		<b>1 475 937</b>	<b>1 541 100</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 534 023	8 282 326
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 183 195	1 415 605
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 717 218</b>	<b>9 697 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 717 218</b>	<b>9 697 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	51 499
Fordringar hos koncernföretag		43 799 381	42 699 131
Övriga fordringar		130 756	594 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		707 488	782 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 637 625</b>	<b>44 127 395</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 332 621
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>2 332 621</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 637 625</b>	<b>46 460 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 354 843</b>	<b>56 157 947</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**70 000**

**70 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 004 335

6 718 234

Årets resultat

1 475 937

1 541 100

**Summa fritt eget kapital**

**6 480 272**

**8 259 334**

**Summa eget kapital**

**6 550 272**

**8 329 334**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

44 325 000

44 325 000

**Summa långfristiga skulder**

**44 325 000**

**44 325 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 338

0

Skatteskulder

1 134 106

836 775

Övriga skulder

0

345 087

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 344 127

2 321 751

**Summa kortfristiga skulder**

**3 479 571**

**3 503 613**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 354 843**

**56 157 947**

## 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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	2 222 322	2 216 250
Räntekostnader, övrigt	7 325	0
	<b>2 229 647</b>	<b>2 216 250</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 811 797	9 941 692
Omklassificeringar	639 471	4 870 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 451 268</b>	<b>14 811 797</b>
Ingående avskrivningar	-6 529 471	-6 085 662
Årets avskrivningar	-387 774	-443 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 917 245</b>	<b>-6 529 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 534 023</b>	<b>8 282 326</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 665 418	0
Omklassificeringar	118 432	1 665 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 783 850</b>	<b>1 665 418</b>
Ingående avskrivningar	-249 813	0
Årets avskrivningar	-350 842	-249 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 655</b>	<b>-249 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 183 195</b>	<b>1 415 605</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 314 523
Inköp	695 297	221 000
Aktivering	-695 297	-6 535 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 sålts internt från sin tidigare ägare Stenhus Fastigheter 1 AB, org. nr. 559269-6388 till Stenhus Fastigheter 1 TopCO 1 AB, org.nr 559509-3203.

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

Stockholm 2025-05-22

*Ilias Georgiadis*  
Ilias Georgiadis  
Ordförande

*Mikael Nicander*  
Mikael Nicander

*Tomas Georgiadis*  
Tomas Georgiadis

*Linda Strauss*  
Linda Strauss

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö F. 4 AB, org.nr 556980-1177

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö F. 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö F. 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tyresö F. 4 AB.

### 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 Tyresö F. 4 AB 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 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 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 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 Tyresö F. 4 AB för år 2024 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 Tyresö F. 4 AB 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 23 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor