

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fyrhuset

559183-3909

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör
2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Fyrhuset 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Fyskeppet 1, bolaget är helägt dotterbolag till Ramstedt Gruppen AB, org nr 556769-5563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 931	3 824	3 460	3 407
Resultat efter finansiella poster	1 810	1 648	1 426	157
Balansomslutning	76 260	80 630	80 261	79 455
Soliditet (%)	1,3	1,1	1,3	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	922 376	-122 966	849 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-122 966	122 966	0
Årets resultat			109 542	109 542
Belopp vid årets utgång	50 000	799 410	109 542	958 952

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 050 000 (1 050 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	799 410
årets vinst	109 542
	908 952
disponeras så att i ny räkning överföres	908 952
	908 952

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		3 930 540	3 824 298
Övriga rörelseintäkter		50 127	8 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 980 667	3 832 405
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-770 758	-733 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778 103	-769 692
Summa rörelsekostnader		-1 548 861	-1 503 428
Rörelseresultat		2 431 806	2 328 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 186	5 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-670 710	-686 295
Summa finansiella poster		-621 524	-681 225
Resultat efter finansiella poster		1 810 282	1 647 752
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 635 860	-1 652 050
Summa bokslutsdispositioner		-1 635 860	-1 652 050
Resultat före skatt		174 422	-4 298
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 880	-118 668
Årets resultat		109 542	-122 966

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	75 105 339	75 423 864
Summa materiella anläggningstillgångar		75 105 339	75 423 864
Summa anläggningstillgångar		75 105 339	75 423 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		428 723	324 441
Fordringar hos koncernföretag		0	2 720 000
Övriga fordringar		183 337	128 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 247	21 876
Summa kortfristiga fordringar		792 307	3 194 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		362 812	2 011 837
Summa kassa och bank		362 812	2 011 837
Summa omsättningstillgångar		1 155 119	5 206 286
SUMMA TILLGÅNGAR		76 260 458	80 630 150

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		799 410	922 376
Årets resultat		109 542	-122 966
Summa fritt eget kapital		908 952	799 410
Summa eget kapital		958 952	849 410
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		54 038	54 038
Summa obeskattade reserver		54 038	54 038
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 361 000	46 879 000
Summa långfristiga skulder		46 361 000	46 879 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 036 000	1 036 000
Leverantörsskulder		79 875	40 471
Skulder till koncernföretag		27 192 463	31 197 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		578 130	574 199
Summa kortfristiga skulder		28 886 468	32 847 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 260 458	80 630 150

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 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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	78 304 266	78 304 266
Inköp	459 577	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 763 843	78 304 266
Ingående avskrivningar	-2 880 402	-2 110 710
Årets avskrivningar	-778 103	-769 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 658 505	-2 880 402
Utgående redovisat värde	75 105 338	75 423 864

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-670 710	-686 295
	-670 710	-686 295

Not 4 Långfristiga skulder

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

**Följande belopp ska betalas senare än fem år efter
balansdagen**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 217 000	42 735 000
	42 217 000	42 735 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 397 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 361 000	46 879 000
	46 361 000	46 879 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 036 000	1 036 000
	1 036 000	1 036 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Inga

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 800 000	51 800 000
	51 800 000	51 800 000

Stockholm 2024-06-19

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fyrhuset, org.nr 559183-3909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fyrhuset 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 Fyrhusets 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 Fastighets AB Fyrhuset.

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 Fyrhuset 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Fyrhuset 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 och verkställande direktören 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 Fyrhuset 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor