

Årsredovisning för
Fastighets AB Prästgården

559308-8312

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2025-06-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Prästgården, 559308-8312, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget som bildades 2021 äger och förvaltar fastigheten Bro Prästgård 1:29 där lägenheter upplåtes med hyresrätt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 514 350	4 444 079	3 977 311	3 968 855
Rörelseresultat	718 720	-62 938	142 805	321 758
Resultat efter finansiella poster	-2 087 445	-3 064 629	-1 085 415	-797 814
Rörelsemarginal %	15,9	-1,4	3,6	8,1
Avkastning på totalt kapital %	0,9	-0,1	0,2	0,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,1	-0,1	0,2	0,5
Avkastning på eget kapital %	-48	-47,6	-11,9	-1711,8
Balansomslutning	78 702 710	80 553 592	83 068 316	86 271 961
Kassalikviditet %	44,4	37,3	57,2	116,6
Soliditet %	5,5	8	11	0,1
Medelantalet anställda	1	1	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	52 405 049	-43 003 169	-2 993 305
Balanseras i ny räkning			-2 993 305	2 993 305
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 407 349	1 407 349	
Årets resultat				-2 089 000
Utgående balans	25 000	50 997 700	-44 589 125	-2 089 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-44 589 124
Årets resultat	-2 089 000
Medel att disponera	-46 678 124
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-46 678 124
Summa	-46 678 124

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 514 350	4 444 079
Övriga rörelseintäkter		0	12 492
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 514 350	4 456 571
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 173 310	-1 802 059
Förvaltnings- och externa kostnader		-330 206	-441 544
Personalkostnader	2	-61 716	-61 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 230 398	-2 214 190
Summa rörelsens kostnader		-3 795 630	-4 519 509
Rörelseresultat		718 720	-62 938
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 488	2 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 815 653	-3 003 997
Summa resultat från finansiella poster		-2 806 165	-3 001 691
Resultat efter finansiella poster		-2 087 445	-3 064 629
Resultat före skatt		-2 087 445	-3 064 629
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-1 555	71 324
Summa skatter		-1 555	71 324
Årets resultat		-2 089 000	-2 993 305

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	76 954 570	79 138 521
Inventarier, verktyg och installationer	5	361 802	224 874
Summa materiella anläggningstillgångar		77 316 372	79 363 395
Summa anläggningstillgångar		77 316 372	79 363 395
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		911 753	790 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 622	21 179
Summa kortfristiga fordringar		935 375	811 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		450 963	378 655
Summa kassa och bank		450 963	378 655
Summa omsättningstillgångar		1 386 338	1 190 197
SUMMA TILLGÅNGAR		78 702 710	80 553 592

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	50 997 700	52 405 049
Summa bundet eget kapital		51 022 700	52 430 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-44 589 124	-43 003 169
Årets resultat		-2 089 000	-2 993 305
Summa fritt eget kapital		-46 678 124	-45 996 474
Summa eget kapital		4 344 576	6 433 575
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	13 231 141	13 596 273
Summa avsättningar		13 231 141	13 596 273
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	54 377 500	55 567 500
Skulder till koncernföretag		3 618 000	1 768 000
Övriga skulder		7 959	0
Summa långfristiga skulder		58 003 459	57 335 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 190 000	1 190 000
Förskott från kunder		8 616	8 432
Leverantörsskulder		144 721	146 411
Skulder till koncernföretag		190 269	91 398
Aktuella skatteskulder		313 481	118 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 276 447	1 633 996
Summa kortfristiga skulder		3 123 534	3 188 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 702 710	80 553 592

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningar på byggnader fördelas på följande komponenter: Stomme 200 år, fasad 40 år, tak 40 år, stammar 50 år, fönster 40 år, el 40 år, kök och badrum 20 år samt ventilation 20 år.

Inventarier och installationer 10 år.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Kvinnor	1	1
Kvinnor (%)	100	100
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-366 686	-293 807
Summa	-366 686	-293 807
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	365 131	365 131
Summa	365 131	365 131
Summa	-1 555	71 324

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	430 016	631 315
Ej avdragsgilla kostnader	-407	-57 315
Ej skattepliktiga intäkter	0	475
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-397 732	-397 732
Skattemässig återföring av ränteavdrag	-398 563	-470 550
Återförd uppskjuten skatt	365 131	365 131
Summa	-1 555	71 324

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 556 202	16 556 202
Utgående anskaffningsvärden	16 556 202	16 556 202
Ingående avskrivningar	-3 419 002	-3 007 532
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-411 470	-411 470
Utgående avskrivningar	-3 830 472	-3 419 002
Ingående uppskrivningar	66 001 321	67 773 802
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 772 481	-1 772 481
Utgående uppskrivningar	64 228 840	66 001 321
Redovisat värde	76 954 570	79 138 521

Kommentar till not

Taxeringsvärde:

Mark: 10 400 000 kr. (10 400 000 kr.)

Byggnad: 33 000 000 kr. (33 000 000 kr.)

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	313 026	313 026
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	183 375	0
Utgående anskaffningsvärden	496 401	313 026
Ingående avskrivningar	-88 152	-57 913
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 447	-30 239
Utgående avskrivningar	-134 599	-88 152
Redovisat värde	361 802	224 874

Not 6 Uppskrivningsfond

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående balans	52 405 049	53 812 399
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 407 349	-1 407 350
Utgående balans	50 997 700	52 405 049

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskrivning fastighet	64 228 841	13 231 141	66 001 322	13 596 273
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		13 231 141		13 596 273

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	49 617 500	50 807 500
Skulder till koncernföretag	3 618 000	1 768 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	59 500 000	59 500 000

Underskrifter

Stockholm

Gustaf Enblad 2025-06-10
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Fredrik Klerfelt 2025-06-10
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Prästgården, org.nr 559308-8312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Prästgården för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Prästgårdens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Prästgården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Prästgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Prästgården enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka
2025-06-10

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR