

Årsredovisning

för

Fastighets AB Döbelnsgatan

556933-0490

Räkenskapsåret

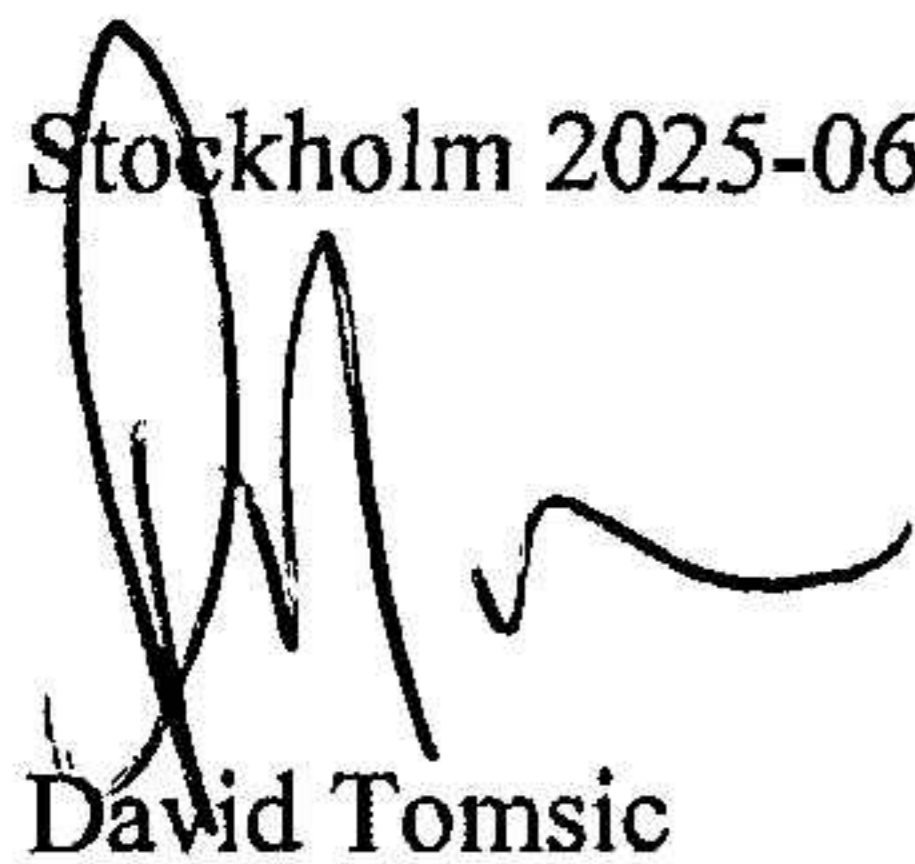
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Döbelnsgatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-23



David Tomsic

Årsredovisning
för
Fastighets AB Döbelnsgatan
556933-0490

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Döbelnsgatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Döbelnsgatan äger fastigheten Hägerberget 32 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 333	2 854	2 782	2 621
Resultat efter finansiella poster	-306	212	-586	-95
Soliditet (%)	0,1	0,6	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 340	211 509	276 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		211 509	-211 509	0
Årets resultat			-306 472	-306 472
Belopp vid årets utgång	50 000	226 849	-306 472	-29 623

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 79.623 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	306 472
årets förlust	-306 472
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres **0**

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

ank=20250625:2025062613512

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 333 126

2 854 433

Övriga rörelseintäkter

0

35 666

Summa rörelseintäkter

3 333 126

2 890 099

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 090 078

-1 447 676

Övriga externa kostnader

-981 832

-115 916

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-224 554

-224 554

Summa rörelsekostnader

-2 296 464

-1 788 146

Rörelseresultat

1 036 662

1 101 953

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

483

425 322

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 343 617

-1 315 767

Summa finansiella poster

-1 343 134

-890 445

Resultat efter finansiella poster

-306 472

211 508

Resultat före skatt

-306 472

211 508

Skatter

Skatt på årets resultat

0

1

Årets resultat

-306 472

211 509

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	43 744 678	43 969 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	216 857	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 961 535	43 969 232
Summa anläggningstillgångar		43 961 535	43 969 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 162	43 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 437	42 187
Summa kortfristiga fordringar		53 599	85 919
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		507 014	1 221 030
Summa kassa och bank		507 014	1 221 030
Summa omsättningstillgångar		560 613	1 306 949
SUMMA TILLGÅNGAR		44 522 148	45 276 181

ank=20250625.2025062613514

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		306 472	15 340
Årets resultat		-306 472	211 509
Summa fritt eget kapital		0	226 849
Summa eget kapital		50 000	276 849
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 433 300	29 599 980
Leverantörsskulder		85 009	321 397
Skulder till koncernföretag		14 536 901	14 616 524
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 711	345
Skatteskulder		13 491	23 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 736	437 726
Summa kortfristiga skulder		44 472 148	44 999 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 522 148	45 276 181

ank=20250625:2025062613515

Noter

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

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 673 406	50 673 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 673 406	50 673 406
Ingående avskrivningar	-6 704 174	-6 479 620
Årets avskrivningar	-224 554	-224 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 928 728	-6 704 174
Utgående redovisat värde	43 744 678	43 969 232

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	216 857	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 857	0
Utgående redovisat värde	216 857	0

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 850 000	29 850 000
	29 850 000	29 850 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

David Tomsic
Ordförande

Mikael Magnusson

Revisorspåteckning

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

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
Auktoriserad revisor

ank=20250625:2025062613518



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 08:23

SENT BY OWNER:

Pernilla Arlered · 09.06.2025 15:35

DOCUMENT ID:

HkeYG7w47gg

ENVELOPE ID:

B1tMmw4Qeg-HkeYG7w47gg

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB Döbelnsgatan 240101-241231.pdf

8 pages

SHA-512:

a1147bef30b6441e677608b48cd2d2462e6a5eb066ffcb
d142aafb10b291d03be33ea40f5f573800a929c14aef003
7edc5db40d2b97148574bb4a1d77f0cf5af

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID TOMSIC david@tomsic.se	Signed Authenticated	09.06.2025 15:50 09.06.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/02) IP: 172.226.49.43
2. Mikael Magnusson mikael@magnussonmakl eri.se	Signed Authenticated	09.06.2025 16:03 09.06.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/07) IP: 94.234.77.79
3. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	11.06.2025 08:23 11.06.2025 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

ank=20250625-2025062613519

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Döbelnsgatan

Org.nr. 556933 - 0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Döbelnsgatan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Döbelnsgatans 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Döbelnsgatan enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 Döbelnsgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, 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 Döbelnsgatan 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

ank=20250625:2025062613522



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 08:24

SENT BY OWNER:

Rasmus Berggren · 10.06.2025 08:28

DOCUMENT ID:

r1Zk-8r7le

ENVELOPE ID:

HJXoeUSQgg-r1Zk-8r7le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets AB Döbelnsgatan 2024-0

1-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

93419952c93fcea9281a45ead16fd4e7f9bab5aeb1d99e

5c6e846e026f9dfb74d99045d7cd0206ae18109f403d6b

2125e86ed123e06b34b481c7b43aa37ffb9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring	Signed	11.06.2025 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14)
carl.niring@se.gt.com	Authenticated	11.06.2025 08:11	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed