

Årsredovisning för
Fastighets AB Arkgatan
559303-5701

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Arkgatan, 559303-5701, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vaksala-Norrby 8:2 i Uppsala. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår även upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 394	2 127	93
Resultat efter finansiella poster	1 042	828	-187
Soliditet, %	27,3	21,9	0,1
Direktavkastning, % 1)	9,1	7,8	0,2

Definition av nyckeltal, se not 1.

1) Fastigheten förvärvades 2021

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	5 122	699	5 846
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		699	-699	-
Årets resultat			1 900	1 900
Belopp vid årets utgång	25	5 821	1 900	7 746

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 821 186
årets resultat	1 898 657
Totalt	<u>7 719 843</u>
disponeras:	
balanseras i ny räkning	7 719 843
Summa	<u>7 719 843</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024051604184



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	2 394	2 127
Summa rörelseintäkter		2 394	2 127
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-128	-177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-172	-170
Summa rörelsekostnader		-300	-347
Rörelseresultat		2 094	1 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	28	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 080	-957
Summa finansiella poster		-1 052	-953
Resultat efter finansiella poster		1 042	827
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 219	-
Summa bokslutsdispositioner		1 219	-
Resultat före skatt		2 261	827
Skatter			
Skatt på årets resultat		-361	-128
Årets resultat		1 900	699

2024051604185



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 259	25 430
Summa materiella anläggningstillgångar		25 259	25 430
Summa anläggningstillgångar		25 259	25 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 107	1 235
Övriga fordringar		48	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1	1
Summa kortfristiga fordringar		3 156	1 310
Summa omsättningstillgångar		3 156	1 310
SUMMA TILLGÅNGAR		28 415	26 740

2024051604186



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 821	5 122
Årets resultat		1 900	699
Summa fritt eget kapital		7 721	5 821
Summa eget kapital		7 746	5 846
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		19 751	19 751
Summa långfristiga skulder		19 751	19 751
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		539	128
Övriga skulder		-	151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	379	864
Summa kortfristiga skulder		918	1 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 415	26 740

2024051604187



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Driftnettot är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2 394	2 127
Driftkostnader	-103	-156
Summa	2 291	1 971

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	27	2
Ränteintäkter, övriga	1	2
Summa	28	4

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 073	561
Räntekostnader, övriga	7	-
Övriga finansiella kostnader	-	396
Summa	1 080	957

2024051604189



Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	17 176	16 757
-Förvärv		-
-Omklassificering från pågående		419
	<u>17 176</u>	<u>17 176</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-193	-23
-Årets avskrivning enligt plan	-171	-170
	<u>-364</u>	<u>-193</u>
Mark		
-Vid årets början	8 447	8 447
-Avyttring		-
	<u>8 447</u>	<u>8 447</u>
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början		
-Årets investering	-	419
-Omklassificering till byggnadsinventarie	-	-419
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 259	25 430

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1</u>	<u>1</u>
	1	1

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	293	180
Förutbetalda hyresintäkter	-	598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>86</u>	<u>86</u>
	379	864

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>19 752</u>	<u>19 752</u>
Summa ställda säkerheter	19 752	19 752

De ställda säkerheterna är lämnade som säkerheter för Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierras lån till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra, org nr 559232-4155 med säte i Stockholm.

Moderbolag i koncernen är Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra, org nr 559235-3667, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra om 16 (12) kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Björn Garat
Ordförande

Johan Hedander

Jens Lennefeldt

Andreas Wahlén

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516919032

Dokument

17008 FAB Arkgatan ÅR 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-07 08:49:37 CEST (+0200) av Carina
Johansson (CJ)
Färdigställt 2024-05-07 17:48:21 CEST (+0200)

Initierare

Carina Johansson (CJ)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
carina.johansson@sagax.se

Signerare

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2024-05-07 08:54:58 CEST (+0200)

Johan Hedander (JH)
Personnummer 800513-0573
johan.hedander@sagax.se
+46706027798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HEDANDER"
Signerade 2024-05-07 10:33:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516919032

Andreas Wahlén (AW)
Personnummer 800328-7854
andreas@np3fastigheter.se
+46703131798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THORD ANDREAS WAHLÉN"
Signerade 2024-05-07 09:16:00 CEST (+0200)

Jens Lennefeldt (JL)
Personnummer 840121-7578
jens.lennefeldt@np3fastigheter.se
+46707237222



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS MICKEL ROBERT LENNEFELDT"
Signerade 2024-05-07 11:03:16 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Personnummer 681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com
+46708243339



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2024-05-07 17:48:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2024051604194

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Arkgatan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 14/5 2024

Björn Garat

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Arkgatan, org.nr 559303-5701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Arkgatan för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Arkgatans 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Arkgatan enligt god revisors sed 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. 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 att 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.

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. Risker 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 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 av Fastighets AB Arkgatan för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Arkgatan 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 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 styrelseledamoten 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 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 revisionsd 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Eva Persson

0708 408322

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 15:52:50 UTC



2024052407815

Penneo dokumentnyckel: P6H28-TPLDZ-ILZMV-KOSD-Z7PQJ-HEB67

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>