

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Phaeton
556104-5294

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Phaeton intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30


Fredrik Leffler

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Phaeton 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stockholm Paris 14 på Bellmansgatan 25. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningen av bolagets fastighet sköts av Förvaltningsaktiebolaget Teoge.

Företaget är ett dotterbolag till Stockholms Ström Rederi och Förvaltnings AB, org. nr. 556560-4021, med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 616 | 1 570 | 1 482 | 1 443 |
| Resultat efter finansiella poster | 289 | 215 | 166 | -59 |
| Soliditet (%) | 60 | 57 | 57 | 57 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 202 980 | 200 616 | 4 523 596 |
| Disposition enligt beslut av årsstämma: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 200 616 | -200 616 | 0 |
| Årets resultat | | | | 241 429 | 241 429 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 4 403 596 | 241 429 | 4 765 025 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 403 596 |
| årets vinst | 241 429 |
| | 4 645 025 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 4 645 025 |
| | 4 645 025 |

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 616 001 | 1 570 315 |
| Övriga rörelseintäkter | 45 | 71 607 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 616 046 | 1 641 922 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader | -1 115 526 | -1 230 853 |
| Övriga externa kostnader | -61 755 | -27 236 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -18 160 | -18 160 |
| Summa rörelsekostnader | -1 195 441 | -1 276 249 |
| Rörelseresultat | 420 605 | 365 673 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 28 679 | 19 473 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -160 703 | -169 882 |
| Summa finansiella poster | -132 024 | -150 409 |
| Resultat efter finansiella poster | 288 581 | 215 264 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 15 000 | 35 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 15 000 | 35 000 |
| Resultat före skatt | 303 581 | 250 264 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -62 152 | -49 648 |
| Årets resultat | 241 429 | 200 616 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 235 888 | 2 254 048 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 235 888 | 2 254 048 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 4 878 000 | 4 878 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 4 878 000 | 4 878 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 113 888 | 7 132 048 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 301 308 | 265 259 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 812 | 8 920 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 311 120 | 274 179 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 160 389 | 1 250 308 |
| Summa kassa och bank | | 1 160 389 | 1 250 308 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 471 509 | 1 524 487 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 585 397 | 8 656 535 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 403 596

4 202 980

Årets resultat

241 429

200 616

Summa fritt eget kapital

4 645 025

4 403 596

Summa eget kapital

4 765 025

4 523 596

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

465 000

480 000

Summa obeskattade reserver

465 000

480 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

3 100 000

3 100 000

Leverantörsskulder

93 413

264 837

Övriga skulder

1 720

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 239

288 102

Summa kortfristiga skulder

3 355 372

3 652 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 585 397

8 656 535

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:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 726 888 | 2 726 888 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 726 888 | 2 726 888 |
| Ingående avskrivningar | -472 840 | -454 680 |
| Årets avskrivningar | -18 160 | -18 160 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -491 000 | -472 840 |
| Utgående redovisat värde | 2 235 888 | 2 254 048 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 878 000 | 4 923 000 |
| Avgående fordringar | 0 | -45 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 878 000 | 4 878 000 |
| Utgående redovisat värde | 4 878 000 | 4 878 000 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 100 000 | 3 100 000 |
| | 3 100 000 | 3 100 000 |

2025071612968

Stockholm den 30 juni 2025



Gösta Leffler
Ordförande



Elin Leffler Hamberg



Fredrik Leffler



Jonas Leffler

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025071612969

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget

Phaeton

Org.nr 556104-5294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Phaeton för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Phaetons finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Phaeton 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 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 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 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 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.



Crowe Osborne AB

2025071612970

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 Fastighetsaktiebolaget Phaeton för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Phaeton enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 den 30 juni 2025

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor