

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Persikogatan 50-58

559089-4845

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2025-07-24

Styrelsen för Fastighets AB Persikogatan 50-58 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 bedriver förvaltning av en hyresfastighet i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 667	7 021	6 288	5 912
Resultat efter finansiella poster	1 466	2 685	-885	652
Soliditet (%)	5,8	4,3	1,8	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	939 206	1 673 665	<b>2 662 871</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 673 665	-1 673 665	<b>0</b>
Årets resultat			816 658	<b>816 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 612 871</b>	<b>816 658</b>	<b>3 479 529</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 612 872
årets vinst	816 658
	<b>3 429 530</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 429 530
	<b>3 429 530</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 667 240	7 020 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 667 240</b>	<b>7 020 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 773 637	-1 750 847
Övriga externa kostnader		-705 563	-828 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-431 366	-431 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 910 566</b>	<b>-3 010 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 756 674</b>	<b>4 010 445</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 273 234	2 102 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 564 323	-3 427 915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 291 089</b>	<b>-1 325 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 465 585</b>	<b>2 684 651</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-702 000	-575 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-202 000</b>	<b>-575 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 263 585</b>	<b>2 109 651</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-446 927	-435 986
<b>Årets resultat</b>		<b>816 658</b>	<b>1 673 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	18 089 066	18 520 432
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 089 066</b>	<b>18 520 432</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	62 271 783	58 871 783
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 271 783</b>	<b>58 871 783</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 360 849</b>	<b>77 392 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 704 819	1 916 762
Övriga fordringar		400 599	108 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 297 082	2 063 926
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 402 500</b>	<b>4 088 775</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		857 805	1 906 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>857 805</b>	<b>1 906 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 260 305</b>	<b>5 995 107</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 621 154</b>	<b>83 387 322</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 612 872	939 207
Årets resultat		816 658	1 673 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 429 530</b>	<b>2 612 872</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 479 530</b>	<b>2 662 872</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 848 000	1 146 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 848 000</b>	<b>1 146 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		76 542 000	76 542 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 542 000</b>	<b>76 542 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		119 980	194 903
Skatteskulder		636 073	445 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 995 571	2 395 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 751 624</b>	<b>3 036 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 621 154</b>	<b>83 387 322</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 568 280	21 568 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 568 280</b>	<b>21 568 280</b>
Ingående avskrivningar	-3 047 848	-2 616 482
Årets avskrivningar	-431 366	-431 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 479 214</b>	<b>-3 047 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 089 066</b>	<b>18 520 432</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 871 783	56 871 783
Tillkommande fordringar	3 400 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 271 783</b>	<b>58 871 783</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 271 783</b>	<b>58 871 783</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	76 542 000	76 542 000
	<b>76 542 000</b>	<b>76 542 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	76 542 000	76 542 000
	<b>76 542 000</b>	<b>76 542 000</b>

Stockholm 2025-06-30

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Persikogatan 50-58

Org.nr 559089-4845

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Persikogatan 50-58 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Persikogatan 50-58s 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 Persikogatan 50-58 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 lämpligt, 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*

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 Persikogatan 50-58 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Persikogatan 50-58 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 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 trygghande 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 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.

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.

Stockholm 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor