

Årsredovisning

för

Wittstocksgatan 4 Fastighets AB

556608-9941

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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:

Helena Mellström, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen för Wittstocksgatan 4 Fastighets AB 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året varit fortsatt påverkat av höga räntor. Fastigheten har genomgått ett byte av avloppsrör i källaren och reparation av en brunn på gården. Fastighetens innergård har även genomgått förbättringsåtgärder avseende byggnation av ett nytt trädäck vid utgången, trappa, målning av mur runt gården samt inköp nya trädgårdsmöbler och växter.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 717	1 634	1 570	1 523
Resultat efter finansiella poster	-893	-555	-634	-227
Soliditet (%)	20	22	23	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 839 701	-2 187 978	-555 143	9 196 580
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-555 143	555 143	0
Årets resultat				-893 167	-893 167
Belopp vid årets utgång	100 000	11 839 701	-2 743 121	-893 167	8 303 413

Villkorade aktieägartillskott om 1 260 259 (1 260 259) kr och kapitaltillskott om 130 000 (130 000) kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 743 121
årets förlust	-893 167
	-3 636 288
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 636 288
	-3 636 288

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 716 535

1 634 114

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 716 535

1 634 114

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 572 135

-1 190 593

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-267 621

-267 621

Summa rörelsekostnader

-1 839 756

-1 458 214

Rörelseresultat

-123 221

175 900

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

63

76

Räntekostnader och liknande resultatposter

-770 009

-731 119

Summa finansiella poster

-769 946

-731 043

Resultat efter finansiella poster

-893 167

-555 143

Resultat före skatt

-893 167

-555 143

Årets resultat

-893 167

-555 143

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

41 799 334

42 066 955

Inventarier, verktyg och installationer

3

24 000

0

Summa materiella anläggningstillgångar

41 823 334

42 066 955

Summa anläggningstillgångar

41 823 334

42 066 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 184

2 121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 226

37 366

Summa kortfristiga fordringar

44 410

39 487

Kassa och bank

Kassa och bank

91 850

45 393

Summa kassa och bank

91 850

45 393

Summa omsättningstillgångar

136 260

84 880

SUMMA TILLGÅNGAR

41 959 594

42 151 835

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2	11 839 701	11 839 701
Summa bundet eget kapital		11 939 701	11 939 701
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 743 121	-2 187 978
Årets resultat		-893 167	-555 143
Summa fritt eget kapital		-3 636 288	-2 743 121
Summa eget kapital		8 303 413	9 196 580
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 000 000	0
Övriga skulder		18 428 464	17 728 464
Summa långfristiga skulder		24 428 464	17 728 464
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		32 171	38 726
Skatteskulder		4 216	4 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 330	183 963
Summa kortfristiga skulder		9 227 717	15 226 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 959 594	42 151 835

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	13 381 060	13 381 060
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	18 184 299	18 184 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 565 359	31 565 359
Ingående avskrivningar	-1 338 105	-1 070 484
Årets avskrivningar	-267 621	-267 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 605 726	-1 338 105
Ingående uppskrivningar	11 839 701	11 839 701
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 839 701	11 839 701
Utgående redovisat värde	41 799 334	42 066 955

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp konst	24 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000	0
Utgående redovisat värde	24 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	6 000 000	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	18 428 464	17 728 464
	24 428 464	17 728 464

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån till kreditinstitut som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga till kreditinstitut lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Lånen är amorteringsfria. Företagets lån till kreditinstitut om 15 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 000 000	0
	6 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 000 000	15 000 000
	9 000 000	15 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Stockholm 2025-06-09

Charlotta Jacobsson
Charlotta Jacobsson
Ordförande

Helena Mellström
Helena Mellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Hans Sundstrand
Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wittstocksgatan 4 Fastighets AB
Org.nr 556608-9941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wittstocksgatan 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wittstocksgatan 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Wittstocksgatan 4 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Wittstocksgatan 4 Fastighets AB (556608-9941)

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 Wittstocksgatan 4 Fastighets AB 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 ledamöter 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 Wittstocksgatan 4 Fastighets AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-06-10

Hans Sundstrand

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

Wittstocksgatan 4 Fastighets AB (556608-9941)

2 (2)