

Årsredovisning för

Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB

559404-6095

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB, 559404-6095, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB, som har säte i Stockholm, äger och förvaltar fastigheten Stockholm Förgyllda Bägaren 4, belägen i Stockholms stad. Bolagets affärsidé är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning avseende bostäder i expansiva delar av Stor Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade fastigheten Stockholm Förgyllda Bägaren 4 den 2 oktober 2023..

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av bostäder.

Förändring i eget kapital

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	-	-	
Årets resultat				112 564
Vid årets slut	100 000	-	-	112 564

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kkr</i>	
	2023	2022
Hyresintäkter	1 499	-
Driftnetto	594	-
Resultat efter finansiella poster	142	-
Balansomslutning	17 827	100
Soliditet %	1,2	100

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	112 564
Totalt	112 564
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	112 564
Summa	112 564

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Hysesintäkter	3	1 498 587	-
		<u>1 498 587</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-904 457	-
Övriga externa kostnader	5	-207 689	-
Avskrivningar	6	-36 105	-
		<u>-1 148 251</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		350 336	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-208 570	-
		<u>-208 570</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		141 766	-
Resultat före skatt		141 766	-
Skatt på årets resultat	8	-29 202	-
		<u>-29 202</u>	<u>-</u>
Årets resultat		112 564	-

skk=20240704;2024070507184

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	16 538 686	-
		<u>16 538 686</u>	<u>-</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	10	733	-
		<u>733</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 539 419</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		50 456	-
Övriga fordringar		60 915	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 869	-
		<u>191 240</u>	<u>100 000</u>
Kassa och bank		1 096 124	-
Summa omsättningstillgångar		<u>1 287 364</u>	<u>100 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 826 783</u>	<u>100 000</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-11-03- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		141 766	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	16	36 838	-
		<u>178 604</u>	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		178 604	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-103 624	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 009 493	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 084 473	-
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter, netto likvidpåverkan		-16 574 791	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-733	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 575 524	-
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		16 574 791	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 574 791	-
Årets kassaflöde		1 083 740	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		1 083 740	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt kompetansats. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För förvaltningsfastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme och grund	100
Stomkomplettering, värme och sanitet, fasad, fönster	50
Yttertak och el	40
Köksinredning	30
Ventilation, hiss	25
Inre ytskikt, vitvaror, styr- och övervakning	15

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångarnas redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Eget kapital

Eget kapital i bolaget består av följande poster:

- *Aktiekapital* som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.
- *Balanserad vinst*, dvs alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier.

Transaktioner med bolagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Utdelningar som ska betalas ingår i posten *Övriga skulder* när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna:

- Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av bolagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Not 3 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Bostäder	1 372 706	-
Lokaler	73 431	-
Parkerings- och garageplatser	52 450	-
Summa	1 498 587	-

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Drift och fastighetsskötsel	327 430	-
Reparationer och underhåll	564 643	-
Övriga fastighetskostnader	12 384	-
Summa	904 457	-

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
<i>Johan Kaijser</i> Revisionsuppdrag	15 000	-

Not 6 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Byggnader	36 105	-
Summa	36 105	-

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	208 570	-
Summa	208 570	-

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-11-03- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-29 935	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	733	-
	-29 202	-

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	10 047 638	-
Vid årets slut	10 047 638	-
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	6 527 153	-
Vid årets slut	6 527 153	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-36 105	-
Vid årets slut	-36 105	-
Planenligt restvärde	16 538 686	-

Bokförda värden

	2023-12-31	2022-12-31
Sannolikt marknadsvärde*	194 598 667	-
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 471 000	-
Mark	88 478 000	-
	145 949 000	-

*Sannolikt marknadsvärde har beräknats med utgångspunkt att taxeringsvärde utgör 75% av beloppet

Not 10 Uppskjuten skatt

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Förvaltningsfastigheter - avskrivning enligt komponentansats:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande tillgångar	733	-
Vid årets slut	733	-

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Till fullo betalda stamaktier		
antal aktier	100 000	100 000
kvotvärde, kronor	1	1

Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	16 574 791	-
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen	-	-
	16 574 791	-

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade hyror	379 376	-
Upplupna räntekostnader	25 778	-
Upplupna fastighetskostnader	358 817	-
Upplupna arvoden	40 000	-
	803 971	-

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	65 000 000	-

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omständigheterna i omvärlden har efter balansdagen inte hittills haft någon väsentlig påverkan på bolagets verksamhet. Det är i dagsläget omöjligt att uppskatta vilken ekonomisk effekt dessa omständigheter och eventuella politiska beslut 2023 kan komma att ha på bolagets verksamhet.

Bolaget har fortsatt driva sin verksamhet utan några övriga inträffade väsentliga händelser.

Not 16 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	36 105	-
Övriga avsättningar	733	-
	<u>36 838</u>	<u>-</u>

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marie-Louise Liljedahl
Styrelseordförande

Leif Eriksson
Verkställande direktör

Camille Liljedahl

Linn Liljedahl

Min revisionsberättelse har avlämnats i enlighet med elektronisk signatur nedan

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB
Org.nr 559404-6095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förgyllda Bägaren 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Förgyllda Bägaren 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-11-03 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 Min revisionsberättelse har avlämnats i enlighet med elektronisk signatur nedan

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förgyllda Bägaren 4 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-02



Linn Liljedahl