

Årsredovisning
för
Real Estate Täby Lansen 11 AB
556848-7002

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.
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:

Mårten Strandmark, Styrelseledamot
2025-06-12

Styrelsen för Real Estate Täby Lansen 11 AB 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

Bolagets verksamhet är att direkt eller genom helägda eller delägda fastighetsbolag förvärva, förvalta, äga och avyttra fast egendom och värdepapper, bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under räkenskapsåret 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 557	1 537	1 496	1 716
Resultat efter finansiella poster	-780	-56	-33	865
Soliditet (%)	5,4	20,2	18,8	9,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 524 687	-55 984	1 518 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-55 984	55 984	0
Årets resultat			-780 320	-780 320
Belopp vid årets utgång	50 000	1 468 703	-780 320	738 383

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 468 703
årets förlust	-780 320
	688 383
disponeras så att	
i ny räkning överföres	688 383
	688 383

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

1 557 092

1 537 361

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 557 092

1 537 361

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-377 995

-255 214

Övriga externa kostnader

-1 203 517

-1 181 790

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-151 178

-151 178

Summa rörelsekostnader

-1 732 690

-1 588 182

Rörelseresultat

-175 598

-50 821

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-604 722

-5 165

Summa finansiella poster

-604 722

-5 163

Resultat efter finansiella poster

-780 320

-55 984

Resultat före skatt

-780 320

-55 984

Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

Årets resultat

-780 320

-55 984

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 951 744	7 102 922
Summa materiella anläggningstillgångar		6 951 744	7 102 922
Summa anläggningstillgångar		6 951 744	7 102 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		391 009	382 538
Fordringar hos koncernföretag		6 350 953	0
Övriga fordringar		57	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 893	9 616
Summa kortfristiga fordringar		6 748 912	392 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 271	25 683
Summa kassa och bank		63 271	25 683
Summa omsättningstillgångar		6 812 183	417 894
SUMMA TILLGÅNGAR		13 763 927	7 520 816

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 468 703	1 524 686
Årets resultat		-780 320	-55 984
Summa fritt eget kapital		688 383	1 468 702
Summa eget kapital		738 383	1 518 702
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 218 750	0
Leverantörsskulder		8 318	15 579
Skulder till koncernföretag		266 228	5 563 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 248	422 541
Summa kortfristiga skulder		13 025 544	6 002 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 763 927	7 520 816

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
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 760 000	13 760 000
	13 760 000	13 760 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 651 991	8 651 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 651 991	8 651 991
Ingående avskrivningar	-1 549 069	-1 397 891
Årets avskrivningar	-151 178	-151 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 700 247	-1 549 069
Utgående redovisat värde	6 951 744	7 102 922

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Real Estate Täby Lansen 11 AB är dotterbolag till SF Projektbolag 31 AB, org.nr. 559271-1716, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget Serafim Fastigheter AB, org.nr. 556791-0921 upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har omfinansiering skett avseende lånet till kreditinstitut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-05-16

Mårten Strandmark
Mårten Strandmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Estate Täby Lansen 11 AB, org.nr 556848-7002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Estate Täby Lansen 11 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Estate Täby Lansen 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Real Estate Täby Lansen 11 AB.

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 Real Estate Täby Lansen 11 AB 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 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. 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 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.

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

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 Real Estate Täby Lansen 11 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Estate Täby Lansén 11 AB 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 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor