

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Ateljéhuset

559195-9126

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Fastighets AB Ateljéhuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Gustavsberg 1:488, företaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 608	4 264	3 994	3 073
Resultat efter finansiella poster	-1 220	-366	473	-354
Balansomslutning	68 873	70 535	70 894	71 519
Soliditet (%)	21,3	21,2	20,4	20,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	15 014 013	-143 594	<b>14 920 419</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-143 594	143 594	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 800 000		<b>1 800 000</b>
Årets resultat			-2 053 550	<b>-2 053 550</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 670 419</b>	<b>-2 053 550</b>	<b>14 666 869</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 900 000 kr (15 100 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 670 419
årets förlust	-2 053 550
	<b>14 616 869</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 616 869
	<b>14 616 869</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 608 443	4 264 208
Övriga rörelseintäkter		111 355	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 719 798</b>	<b>4 264 208</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 605 533	-2 855 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-587 342	-554 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 192 875</b>	<b>-3 410 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 526 923</b>	<b>853 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 096	1 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 775 826	-1 221 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 746 730</b>	<b>-1 220 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 219 807</b>	<b>-366 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	364 264
Lämnade koncernbidrag		-825 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-825 000</b>	<b>364 264</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 044 807</b>	<b>-2 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 743	-141 365
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 053 550</b>	<b>-143 594</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 607 828	34 642 037
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 607 828</b>	<b>34 642 037</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 607 828</b>	<b>34 642 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 295 540	1 095 625
Fordringar hos koncernföretag		32 594 865	34 051 501
Övriga fordringar		58	243 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 744	34 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 931 207</b>	<b>35 424 849</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 382	467 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>334 382</b>	<b>467 786</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 265 589</b>	<b>35 892 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 873 417</b>	<b>70 534 672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		16 670 419	15 014 013
Årets resultat		-2 053 550	-143 594
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 616 869</b>	<b>14 870 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 666 869</b>	<b>14 920 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 830 000	51 935 000
Övriga skulder		0	30 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 830 000</b>	<b>51 965 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 105 000	1 105 000
Förskott från kunder		2 796	46 499
Leverantörsskulder		187 594	312 190
Skatteskulder		48 682	344 977
Övriga skulder		285 938	195 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 746 538	1 644 837
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 376 548</b>	<b>3 649 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 873 417</b>	<b>70 534 672</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 773 009	-1 219 648
	<b>-2 773 009</b>	<b>-1 219 648</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 356 263	35 008 141
Inköp	553 133	1 348 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 909 396</b>	<b>36 356 263</b>
Ingående avskrivningar	-1 714 226	-1 159 349
Årets avskrivningar	-587 342	-554 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 301 568</b>	<b>-1 714 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 607 828</b>	<b>34 642 037</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	46 410 000	47 515 000
	<b>46 410 000</b>	<b>47 515 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 935 000 (53 040 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 830 000	51 935 000
	<b>50 830 000</b>	<b>51 935 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 105 000	1 105 000
	<b>1 105 000</b>	<b>1 105 000</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Inga

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 250 000	55 250 000
	<b>55 250 000</b>	<b>55 250 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2024-06-19

*Olof Råmsell*  
Olof Råmsell  
Ledamot  
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ateljéhuset, org.nr 559195-9126

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ateljéhuset för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ateljéhusets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Ateljéhuset.

### 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 Fastighets AB Ateljéhuset 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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](http://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 Fastighets AB Ateljéhuset för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ateljéhuset 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor