

ank=20250702;20250704;1459

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget 23 och 39 AB

559470-5716

Räkenskapsåret

2024-02-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 23 och 39 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2025



Niklas Lundborg

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget 23 och 39 AB

559470-5716

Räkenskapsåret

2024-02-01 - 2024-12-31

*AM* *[Signature]*  
*[Signature]*

Styrelsen för Fastighetsbolaget 23 och 39 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (11 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-3
Soliditet (%)	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt kapital	25 000	0	-2 764	22 236
Belopp vid årets utgång	25 000	0	-2 764	22 236

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 764
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 764
	-2 764

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

*Eu*  
*[Signature]*

## Resultaträkning

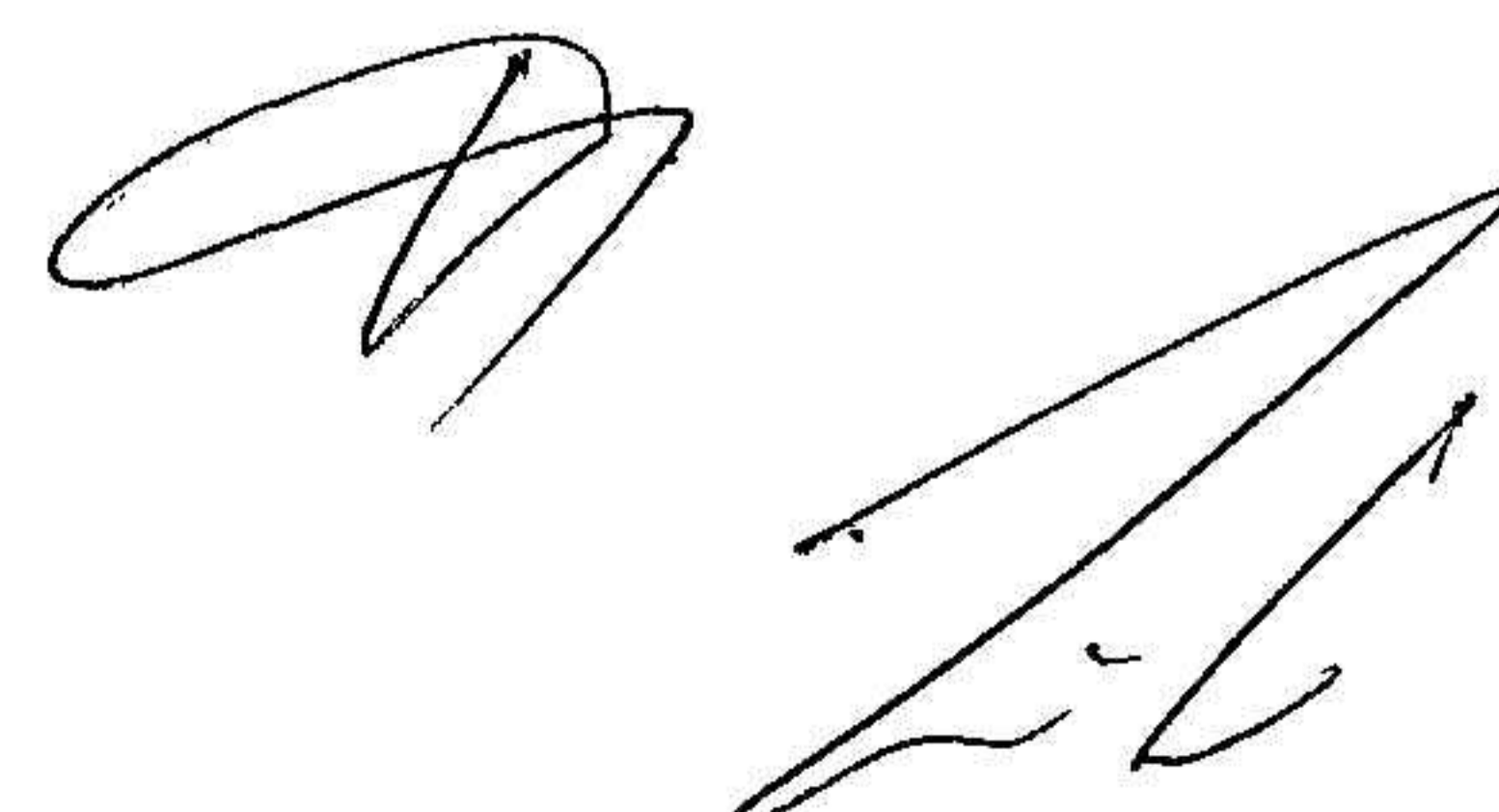
Not

2024-02-01  
-2024-12-31  
(11 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-2 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 764</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 764</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 764</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 764</b>

ark=20250702:2025070411462

EM



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 244 625

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 244 625**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 244 625**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

22 236

**Summa kassa och bank**

**22 236**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 236**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 266 861**

ank=20250702;20250704;11463

 EUC  


## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-2 764

**Summa fritt eget kapital**

**-2 764**

**Summa eget kapital**

**22 236**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

4 244 625

**Summa kortfristiga skulder**

**4 244 625**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 266 861**

  
 Ek

ank=20250702;20250704;1464

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	4 244 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 244 625
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 244 625</b>

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Niklas Lundborg  
Ordförande



Jonas Lundborg



Emelie Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;20250704;1465

ank=20250702;2025070411466



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 07:59

**SENT BY OWNER:**

David Ahlin • 29.06.2025 14:43

**DOCUMENT ID:**

HygM-SnCVlx

**ENVELOPE ID:**

ryGbShRNee-HygM-SnCVlx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning - Fastighetsbolaget 23 och 39 AB för 20240201-20241231.pdf

6 pages

**SHA-512:**

f8378afd02f9870ada1d467b25cba7808b56b87136bc4205b90e192a06872daa8cecad20ed31b80e68215f065f1b587911237bfa3614877741514f9ec1e19c1a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO JONAS LUNDBORG jonas.lundborg@belisol.se	✍️ Signed Authenticated	29.06.2025 14:59 29.06.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/04) IP: 188.148.244.39
2. EMELIE MARIA KARLSSON emeliekarlsson1981@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	29.06.2025 21:13 29.06.2025 21:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/05) IP: 83.254.71.245
3. NIKLAS LUNDBORG niklas.lundborg@belisol.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 07:51 30.06.2025 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/25) IP: 31.208.38.101
4. NICKLAS PERSSON MÜLLER nicklas.muller@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 07:59 30.06.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 23 och 39 AB

Org.nr. 559470 - 5716

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 23 och 39 AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 23 och 39 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 23 och 39 AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

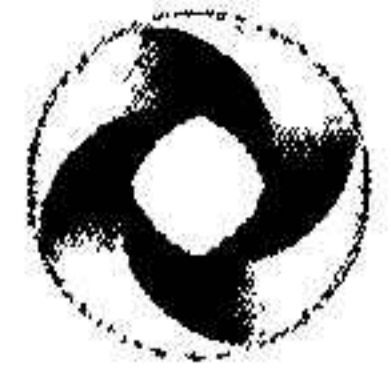
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighetsbolaget 23 och 39 AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 23 och 39 AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

20250702:2025070411470



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 07:59

### SENT BY OWNER:

David Ahlin · 29.06.2025 15:03

### DOCUMENT ID:

rJQsF2A4lg

### ENVELOPE ID:

BkfsKnC4xx-rJQsF2A4lg

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsbolaget 23 och 39 AB 2024-02-01-2024-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

e29ad57fa169914ee9cc4fa7734943c18d071c2644b61162f1d41fd40aef9a52977548a72a006aba8b4e0ec2902c9cc2341d815039925a67bccb6918ddbc7cd2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICKLAS PERSSON MÜLLER ER nicklas.muller@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2025 07:59 30.06.2025 07:56	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/02/01) Swedish BankID (SSN: 198802010374)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

ank=20250702-2025070411471

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

*ew*  