

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sverkersgatan

559089-7483

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Fastighets AB Sverkersgatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 879	2 848	2 730	2 739
Resultat efter finansiella poster	990	967	1 281	1 477
Soliditet (%)	3,4	1,8	3,1	2,7

### 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	552 255	32 308	<b>634 563</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 308	-32 308	<b>0</b>
Årets resultat			575 571	<b>575 571</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>584 563</b>	<b>575 571</b>	<b>1 210 134</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	584 563
årets vinst	575 571
	<b>1 160 134</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 160 134
	<b>1 160 134</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 879 410	2 847 799
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 879 410</b>	<b>2 847 799</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-932 723	-1 266 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-308 129	-308 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 240 852</b>	<b>-1 574 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 638 558</b>	<b>1 272 849</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 535	-305 575
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-648 535</b>	<b>-305 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>990 023</b>	<b>967 274</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-248 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-248 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>742 023</b>	<b>67 274</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-166 452	-34 966
<b>Årets resultat</b>		<b>575 571</b>	<b>32 308</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	22 903 811	23 211 940
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 903 811</b>	<b>23 211 940</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	21 038 950	21 038 950
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 038 950</b>	<b>21 038 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 942 761</b>	<b>44 250 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		785 293	625 574
Övriga fordringar		0	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 850	6 860
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>797 143</b>	<b>632 512</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 417 568	1 258 109
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 417 568</b>	<b>1 258 109</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 214 711</b>	<b>1 890 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 157 472</b>	<b>46 141 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		584 563	552 255
Årets resultat		575 571	32 308
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 160 134</b>	<b>584 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 210 134</b>	<b>634 563</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		481 000	233 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>481 000</b>	<b>233 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 200 000	44 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90 545	89 535
Skatteskulder		208 984	129 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		966 809	855 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 266 338</b>	<b>1 073 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 157 472</b>	<b>46 141 511</b>

## Noter

### 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 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 765 325	24 765 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 765 325</b>	<b>24 765 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 553 385	-1 245 256
Årets avskrivningar	-308 129	-308 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 861 514</b>	<b>-1 553 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 903 811</b>	<b>23 211 940</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 038 950	0
Tillkommande fordringar	0	21 038 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 038 950</b>	<b>21 038 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 038 950</b>	<b>21 038 950</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 200 000	44 200 000
<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000
	<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>

Stockholm 2023-06-28

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Sverkersgatan

Org.nr 559089-7483

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sverkersgatan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sverkersgatans finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sverkersgatan 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 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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fastighets AB Sverkersgatan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Sverkersgatan 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2023-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor