

# BIGARRÅTRÄDET 6 FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Bigarråträdet 6 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

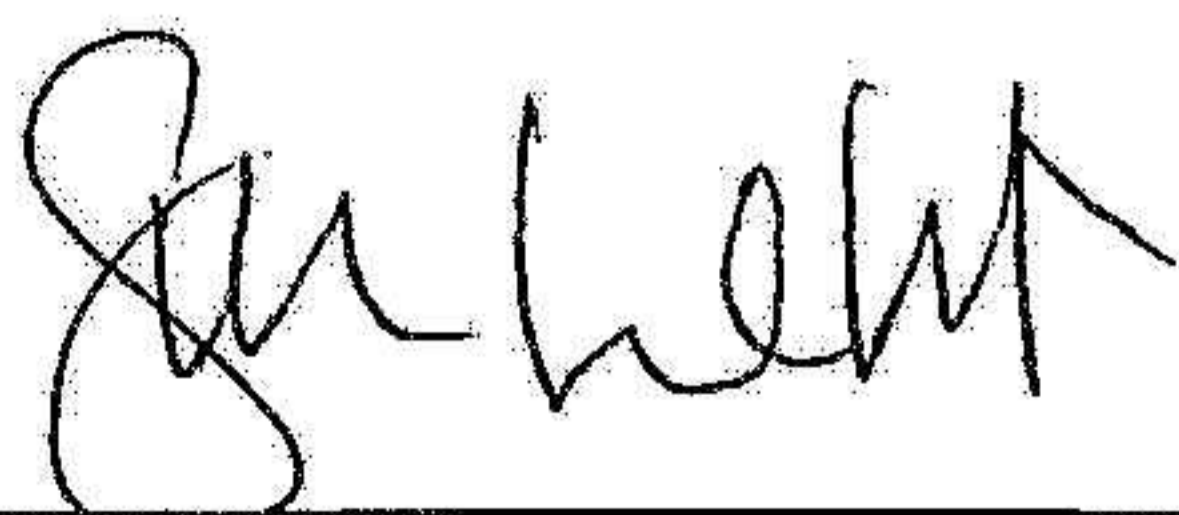
Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör i Bigarråträdet 6 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2024-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-21



Stefan Lindhoff

# BIGARRÅTRÄDET 6 FASTIGHETS AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Bigarråträdet 6 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamheten**

Bolaget ska äga, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda dotterbolag, äga, exploatera, utveckla, förvalta och försälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Ekonomisk och teknisk förvaltning handläggs av Savills förvaltning AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

**Ägarförhållanden**

Bolaget bildades den 9 juni 2016, och är ett helägt dotterbolag till Gemkap AB, org. nr. 559066-0063 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm.

	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Rörelsens intäkter	6 056	5 791	5 577	2 716	-
Rörelsens kostnader	-3 113	-2 751	-2 363	-1 057	-23
Finansiella poster	-2 405	-469	-744	-433	-
Resultat efter finansnetto	538	2 571	2 470	1 225	-23
Totalt eget kapital	419	2 774	2 158	834	50
Balansomslutning	17 160	17 111	17 507	14 712	256
Soliditet (%)	2,44%	16,21%	12,33%	5,67%	19,50%
Räntabilitet på totalt kapital (%)	17,16%	17,78%	18,36%	11,27%	-9,08%

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Utöver vanligt drift och underhåll i fastigheten, har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

**Övrigt**

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

**Förslag till behandlat resultat**

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserade vinstmedel	2 724 442
Årets resultat	-2 355 812
<b>Kronor</b>	<b>368 630</b>

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

**Kronor** **368 630**

**Bigarråträdet 6 Fastighets AB**

Org. nr. 559066-0014

2024052304124

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 13		
Nettoomsättning		6 035 869	5 791 201
Övriga intäkter		20 255	-
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 056 124</b>	<b>5 791 201</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4, 13	-2 763 316	-2 389 706
Övriga externa kostnader		-32 581	-44 344
Avskrivningar på byggnader	5	-317 235	-317 235
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 113 132</b>	<b>-2 751 285</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 942 992</b>	<b>3 039 916</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		2 200	1 871
Räntekostnader	13	-2 407 022	-470 660
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>-2 404 822</b>	<b>-468 789</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>538 170</b>	<b>2 571 127</b>
Bokslutsdispositioner	14	-2 908 332	-1 794 590
Skatt på årets resultat	15	14 350	-160 202
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 355 812</b>	<b>616 335</b>

Bigarråträdet 6 Fastighets AB

Org. nr. 559066-0014

2024052504125

BALANSRÄKNING	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	11 663 552	11 980 787
Mark	6	4 909 145	4 909 145
Pågående arbete	7	41 115	35 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 613 811</b>	<b>16 925 682</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	8	29 627	15 277
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 627</b>	<b>15 277</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 643 438</b>	<b>16 940 959</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 718	2 945
Fordringar på koncernföretag		43 964	41 964
Övriga fordringar		7 928	5 808
Skattefordringar		321 314	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	130 446	119 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 370</b>	<b>170 063</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>516 370</b>	<b>170 063</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 159 808</b>	<b>17 111 022</b>

**Bigarråträdet 6 Fastighets AB**

Org. nr. 559066-0014

2024052304126

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (50 000 aktier med kvotvärde 1 kr)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 724 442	2 108 107
Årets resultat		<u>-2 355 812</u>	<u>616 335</u>
		<b>368 630</b>	<b>2 724 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>418 630</b>	<b>2 774 442</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Skulder till koncernföretag		1 538 102	1 538 102
Övriga långfristiga skulder		<u>204 940</u>	<u>204 940</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 743 042</b>	<b>1 743 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		747 272	664 797
Leverantörsskulder		92 850	107 333
Checkräkningskredit	11	7 304 215	8 531 134
Skulder till koncernföretag		6 662 980	3 075 140
Skatteskulder		-	82 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>190 820</u>	<u>133 057</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 998 136</b>	<b>12 593 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>17 159 808</u></b>	<b><u>17 111 022</u></b>

Bigarråträdet 6 Fastighets AB  
Org. nr. 559066-0014

**EGET KAPITAL****2023-12-31****FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Fritt  eget kapital</b>	<b>Summa  eget kapital</b>
Eget kapital 2022-12-31	50 000	2 724 442	2 774 442
Årets resultat	-	-2 355 812	-2 355 812
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>368 630</b>	<b>418 630</b>

## NOTER

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande :

Hysesintäkterna klassas som operativa leasingavtal och tas i den period som uthyrningen avser. Bostadshyror är beräknad till tre månader och lokalhyreskontrakten beräknas utifrån avtalstiden.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Tak	10 - 50
Hiss	10 - 40
Fönster	10 - 40
Stomme	50 - 100
El / Rör / Vvs	10 - 45
Kök / Inredning	10 - 20
Fasad / Balkong	20 - 40
Bad / Våtutrymmen	10 - 30
Ventilation / Styr & Regler	10 - 40

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.





NOTER

Not 11 Checkräkningskredit

Bankkontot är anslutet till ett koncernkontosystem i moderföretaget Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	År 2023	År 2022
Revisionsarvode	38 585	25 000
Förvaltningsarvode	37 632	-
Fastighetsel	4 807	7 288
Fjärrvärme	79 950	73 968
Vatten & Avlopp	12 937	12 000
Sophantering	6 369	7 078
Övrigt	10 540	7 723
	<u>190 820</u>	<u>133 057</u>

Not 13 Transaktioner med närstående

**Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

Av årets inköp avser 473 627 kronor (290 813 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Av årets räntekostnader avser 2 406 493 kronor (470 364 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Not 14 Bokslutsdispositioner

	År 2023	År 2022
Lämnat koncernbidrag	<u>2 908 332</u>	<u>1 794 590</u>
	<u>2 908 332</u>	<u>1 794 590</u>

Not 15 Skatt på årets resultat

	År 2023	År 2022
Aktuell skatt för året	0	-174 553
Uppskjuten skatt	<u>14 350</u>	<u>14 351</u>
	<u>14 350</u>	<u>-160 202</u>

**Skillnad mellan skatte-  
kostnad och skattekostnad  
enligt gällande skattesats.**

Redovisat resultat före skatt	-2 370 162	776 537
Skatt enligt gällande skattesats	488 253	-159 967
Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	-14 351	-14 351
Skatteeffekt av ej skattepliktiga ränteintäkter	0	95
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-410	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-473 493	-330
<u>Aktuell skatt för året</u>	<u>0</u>	<u>-174 553</u>

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	År 2023	År 2022
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

NOTER

---

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

\_\_\_\_\_  
Stefan Lindhoff  
VD

\_\_\_\_\_  
Maria Irving  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Eva-Lena Durfors  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kenneth Söderman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Claes Livijn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hans Svante Tideman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

\_\_\_\_\_  
Johan Rönkvist  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2024



Årsredovisning Bigarrådet 6 Fastighets  
AB 23-12-31.pdf

(116488 byte)  
SHA-512: b10336ad27e1b0022ef87695723728458cd83  
950610332e9368940nbabd5cb2679ba89bba2bcb0e52a  
n36r39a6c20e91c1f553af71e28bb4a2354e592215a40

## Underskrifter

2024-05-01 20:37:07 (CET)



**Svante Tideman**

195905206677  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

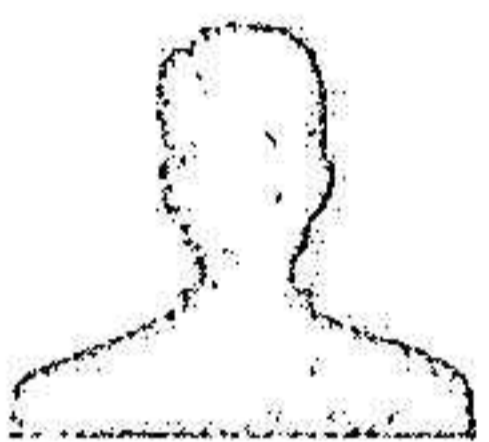
2024-04-26 17:36:38 (CET)



**Claes Livijn**

195105240310  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-08 15:03:43 (CET)



**Johan André Rönkvist**

197501118611  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

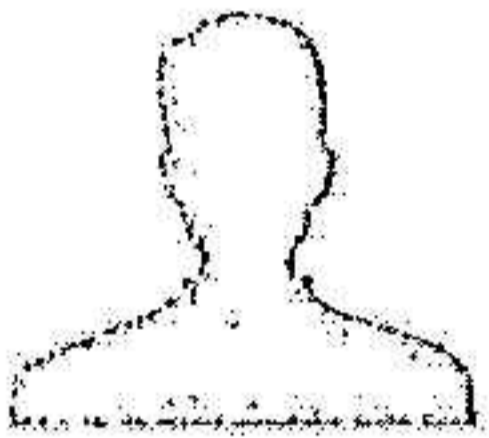
2024-04-27 12:24:51 (CET)



**Lars Kenneth Söderman**

194704309610  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

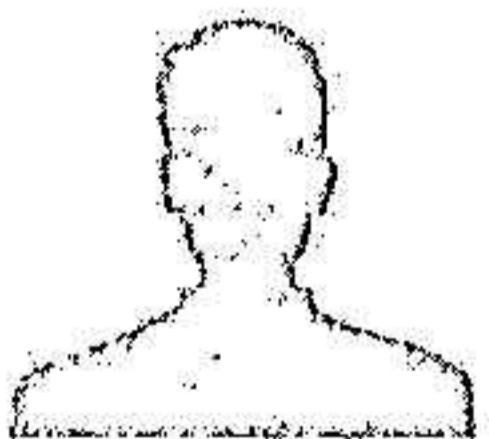
2024-04-29 15:53:00 (CET)



**Eva-Lena Durfors**

197101128200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 09:54:15 (CET)



**Maria Kristina Irving**

197807114660  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:13:27 (CET)



**Stefan Erik Folke Lindhoff**

196902090098  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning

Verifiera autenticiteten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512

6a54cd0c3013def9af430748ad251075197b2b4c17af7613a99686f6367e15c80bbcd59cb86072a330933a9f4d08eb002e3ca8aa3c0d9973e4bbc5cd9df53ed  
c1



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bigarråträdet 6 Fastighets AB, org.nr 559066-0014

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bigarråträdet 6 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bigarråträdet 6 Fastighets ABs 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 Bigarråträdet 6 Fastighets 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 Bigarråträdet 6 Fastighets 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bigarråträdet 6 Fastighets AB 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 och verkställande direktören 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 Bigarrådet 6 Fastighets 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 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. Den 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

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 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.

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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 13:02:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Partner

Leveranskanal: E-post