

Årsredovisning

för

FYRHUSET I TÄBY AB

556221-9682

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FYRHUSET I TÄBY AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *den 26/6 2025*

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

Täby

26 jun 2025

Johan Zellman

Styrelsen och verkställande direktören för FYRHUSET I TÄBY 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

Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Stockholm. Till detta kommer även värdepappersförvaltning.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 341	7 197	6 818	7 263
Resultat efter finansiella poster	1 687	2 047	738	522
Soliditet (%)	42	39	35	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	28 496 245	4 491 163	33 227 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000	-1 000 000	-2 000 000
Balanseras i ny räkning			4 491 163	-4 491 163	0
Årets resultat				2 619 529	2 619 529
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	31 987 408	1 619 529	33 846 937 <i>m</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 987 408
årets vinst	2 619 529
	34 606 937
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	33 606 937
	34 606 937

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 341 465	7 196 807
Övriga rörelseintäkter		348 600	92 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 690 065	7 289 264
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 882 580	-3 606 982
Övriga externa kostnader		-349 112	-325 258
Personalkostnader	1	-1 355 127	-1 456 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-977 456	-859 890
Summa rörelsekostnader		-4 564 275	-6 249 031
Rörelseresultat		3 125 790	1 040 233
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	1 107 384	3 644 385
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 382	85 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 653 024	-2 567 998
Summa finansiella poster		-1 439 258	1 161 671
Resultat efter finansiella poster		1 686 532	2 201 904
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	3	2 000 000	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	800 000
Summa bokslutsdispositioner		1 650 000	2 800 000
Resultat före skatt		3 336 532	5 001 904
Skatter			
Skatt på årets resultat		-717 003	-510 741
Årets resultat		2 619 529	4 491 163

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	42 018 160	42 760 016
Inventarier, verktyg och installationer	5	588 400	236 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		135 000	150 894
Summa materiella anläggningstillgångar		42 741 560	43 146 910

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	6 238 000	6 238 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	12 378 710	13 465 406
Andra långfristiga fordringar	9	18 000 000	17 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 616 710	37 203 406
Summa anläggningstillgångar		79 358 270	80 350 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		13 429 404	10 047 585
Övriga fordringar		334 938	733 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 367	39 156
Summa kortfristiga fordringar		13 779 709	10 820 005

Kassa och bank

Kassa och bank		1 024 762	1 870 707
Summa kassa och bank		1 024 762	1 870 707
Summa omsättningstillgångar		14 804 471	12 690 712

SUMMA TILLGÅNGAR

94 162 741

93 041 028

AJ

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 987 408

28 496 246

Årets resultat

2 619 529

4 491 163

Summa fritt eget kapital

34 606 937

32 987 409

Summa eget kapital

34 846 937

33 227 409

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 060 000

3 710 000

Summa obeskattade reserver

4 060 000

3 710 000

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

51 115 271

51 313 767

Summa långfristiga skulder

51 115 271

51 313 767

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

198 496

198 496

Leverantörsskulder

2 740

136 368

Skulder till koncernföretag

2 803 974

2 573 974

Övriga skulder

613 584

1 182 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

521 739

698 757

Summa kortfristiga skulder

4 140 533

4 789 852

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 162 741

93 041 028

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Bolaget har lämnat en pensionsutfästelse till en styrelseledamot. Kapitalvärdet av denna utfästelse uppgår till 17.304.326 kr och tryggas i pensionsstiftelse

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Vinst vid avyttring	32 636	2 701 905
Erhållna utdelningar	1 074 748	942 480
	1 107 384	3 644 385

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 000 000	2 000 000
Avsättning till periodiseringsfond	-1 050 000	-800 000
Återföring från periodiseringsfond	700 000	1 600 000
	1 650 000	2 800 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 247 840	50 247 840
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Justering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 247 840	50 247 840
Ingående avskrivningar	-7 487 824	-6 745 934
Årets avskrivningar	-741 856	-741 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 229 680	-7 487 824
Utgående redovisat värde	42 018 160	42 760 016
Taxeringsvärden byggnader	25 400 000	25 400 000
Taxeringsvärden mark	53 600 000	53 600 000
	79 000 000	79 000 000
Bokfört värde byggnader	29 257 434	29 999 290
Bokfört värde mark	12 760 726	12 760 726
	42 018 160	42 760 016

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 392 500	1 392 500
Inköp	588 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 980 500	1 392 500
Ingående avskrivningar	-1 156 500	-1 038 500
Årets avskrivningar	-235 600	-118 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 392 100	-1 156 500
Utgående redovisat värde	588 400	236 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående redovisat värde	6 238 000	6 238 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pentavägsfastigheter i Täby AB	100	100	100	50 000
Fastighets AB ThoJan	100	100	100	6 188 000
				6 238 000

	Org.nr	Säte
Pentavägsfastigheter i Täby AB	559051-9137	Täby
Fastighets AB ThoJan	556100-5694	Täby

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 465 406	13 299 312
Inköp	157 800	166 094
Försäljningar	-1 244 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 378 710	13 465 406
Utgående redovisat värde	12 378 710	13 465 406

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 500 000	18 500 000
Tillkommande fordringar	500 000	9 000 000
Avgående fordringar	0	-10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000 000	17 500 000
Utgående redovisat värde	18 000 000	17 500 000

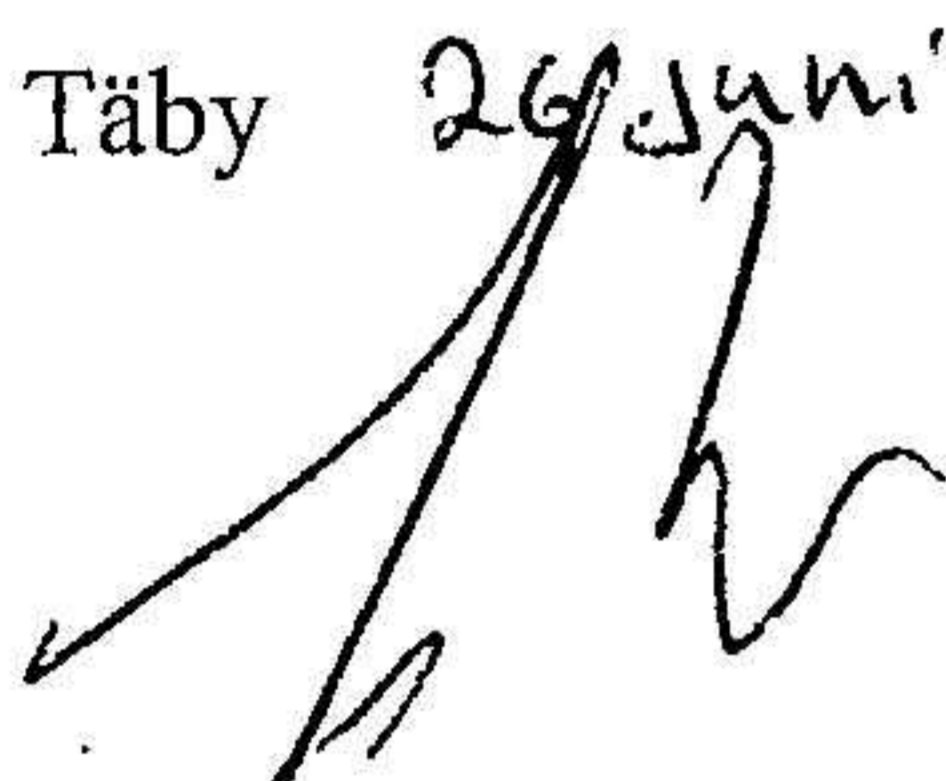
Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	51 115 271	51 313 767
	51 115 271	51 313 767

Not 11 Ställda säkerheter

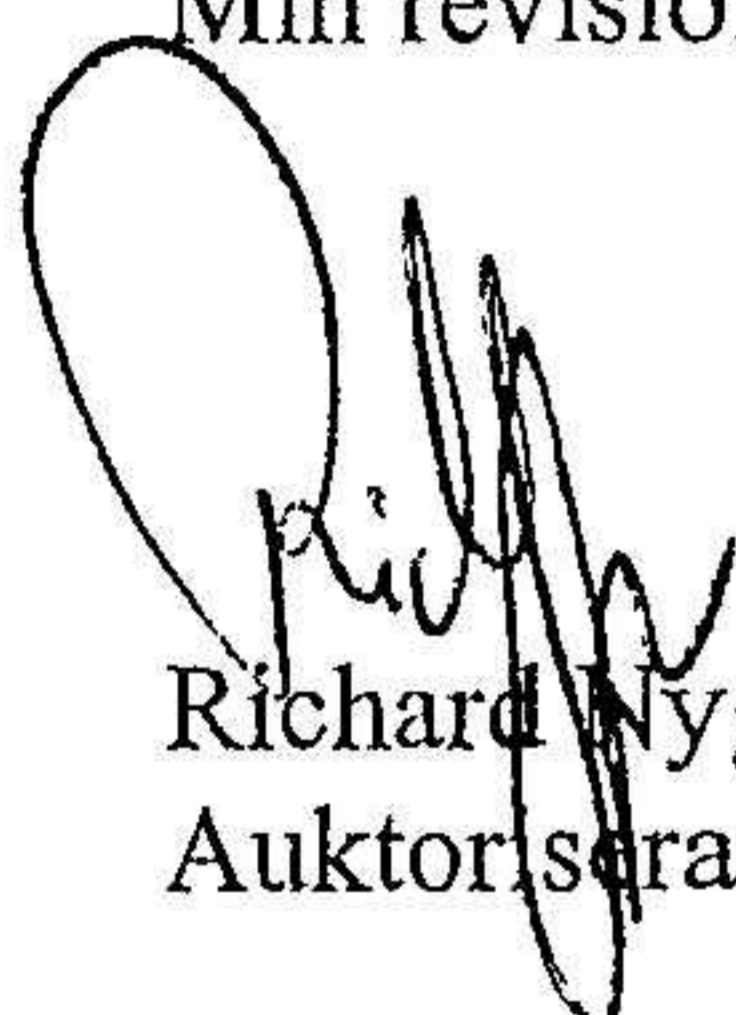
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 231 000	52 231 000
	52 231 000	52 231 000

Täby 26 juni 2025



Johan Zellman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26 juni 2025



Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

ank=20250702;2025070409101

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FYRHUSET I TÄBY AB

Org.nr 556221-9682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FYRHUSET I TÄBY AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FYRHUSET I TÄBY ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FYRHUSET I TÄBY AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Crowe Osborne AB

ank=20250702;2025070409102

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FYRHUSET I TÄBY AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FYRHUSET I TÄBY AB enligt god revisorsred 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 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. 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 juni 2025

Richard Nygren

Auktoriserad revisor