

ÅRSREDOVISNING

för

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Architector Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-04-02. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2025-06-11

Adam Näslund

ark=20250626;2025062714789

ÅRSREDOVISNING

för

Architector Fastigheter AB
Org.nr. 556838-0363

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

AN ANK CNB WD
1.10

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	29 509	28 219	26 651	22 887
Resultat efter finansiella poster	10 701	8 360	7 697	4 995
Soliditet (%)	20	17	14	11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	38 040	8 360	46 500
Balanseras i ny räkning		8 360	-8 360	0
Utdelning vid extra bolagsstämma		-3 203		-3 203
Årets resultat			10 701	10 701
Belopp vid årets utgång	100	43 197	10 701	53 998

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	43 196 510
Årets resultat	10 701 033
	<u>53 897 543</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	4 284 280
Balanseras i ny räkning	49 613 263
	<u>53 897 543</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 284 280,00 kr. vilket motsvarar 535,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ANK
CNBL

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		29 509	28 219
Övriga rörelseintäkter		113	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>29 622</u>	<u>28 220</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-8 389	-9 450
Övriga externa kostnader		-2 758	-3 088
Personalkostnader		-53	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 640	-3 640
Summa rörelsekostnader		<u>-14 840</u>	<u>-16 178</u>
Rörelseresultat		14 782	12 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		486	459
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 567	-4 141
Summa finansiella poster		<u>-4 081</u>	<u>-3 682</u>
Resultat efter finansiella poster		10 701	8 360
Resultat före skatt		10 701	8 360
Årets resultat		<u>10 701</u>	<u>8 360</u>

20250626;20250627;14791

AN
CNB
10-11

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	244 393	247 632
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>732</u>	<u>1 134</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		245 125	248 766

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	<u>4 455</u>	<u>4 455</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 455	4 455

Summa anläggningstillgångar		249 580	253 221
------------------------------------	--	---------	---------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		174	2 153
Övriga fordringar		282	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>676</u>	<u>812</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 132	2 965

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>21 840</u>	<u>23 947</u>
Summa kassa och bank		21 840	23 947

Summa omsättningstillgångar		22 972	26 912
------------------------------------	--	--------	--------

SUMMA TILLGÅNGAR		272 552	280 133
-------------------------	--	----------------	----------------

ANK
CND
LW
1/20

ank=20250626;20250627;14792

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 197

38 040

Årets resultat

10 701

8 360

Summa fritt eget kapital

53 898

46 400

Summa eget kapital

53 998

46 500

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7

76 979

129 465

Övriga skulder

6

2 572

2 753

Summa långfristiga skulder

79 551

132 218

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

134 963

94 927

Förskott från kunder

2

1

Leverantörsskulder

2 025

961

Skatteskulder

0

339

Övriga skulder

151

583

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 862

4 604

Summa kortfristiga skulder

139 003

101 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

272 552

280 133

ank=20250626;20250627;14793

140 pm
A.V. J.L. W.R.
ANK
CNB

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	4 567	4 141

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 059	276 824
Inköp	0	235
Utgående anskaffningsvärden	277 059	277 059
Ingående avskrivningar	-29 427	-26 189
Årets avskrivningar	-3 238	-3 238
Utgående avskrivningar	-32 665	-29 427
Redovisat värde	244 394	247 632

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 116	2 116
Utgående anskaffningsvärden	2 116	2 116
Ingående avskrivningar	-983	-581
Årets avskrivningar	-401	-402
Utgående avskrivningar	-1 384	-983
Redovisat värde	732	1 133

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 455	3 184
Tillkommande fordringar	0	1 271
Utgående anskaffningsvärden	4 455	4 455
Redovisat värde	4 455	4 455

Lån Garagetföreningen Infanteristen

AN ANK
CNB
JW
W
K

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

NOTER

Not 6	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Mottagna hyresdepositioner	<u>2 572</u>	<u>2 753</u>
		2 572	2 753
Not 7	Långfristiga skulder kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller inom 1 år	134 963	94 927
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>76 979</u>	<u>129 465</u>
		211 942	224 391

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	244 103	244 103

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM

2025-03-10

Adam Näslund
Ordförande

Ann-Louise Magnusson

Cecilia Näslund

Johan Näslund

Lena Näslund

Ida Näslund

Alexandra Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2025.

Robert Dohrman
Auktoriserad revisor

ANK
CDB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Architector Fastigheter AB

Org.nr 556838-0363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Architector Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Architector Fastigheter 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 Architector Fastigheter 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 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

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 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 Architector Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Architector Fastigheter AB 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 11 mars 2025

Robert Dohrman
Auktoriserad revisor