

2024070920434

Årsredovisning för

Aktiebolaget Foajén

556331-6545

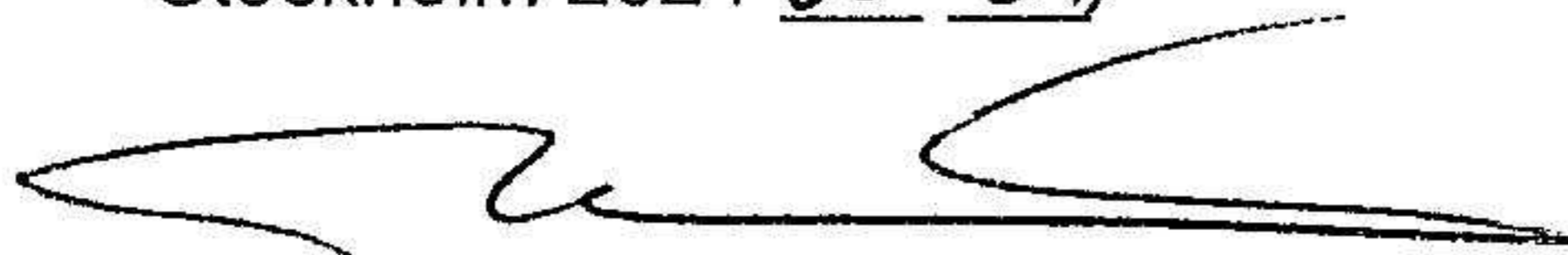
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Foajén intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27



Richard Ghneim

Årsredovisning för
Aktiebolaget Foajén
556331-6545

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aktiebolaget Foajén, 556331-6545, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	7 870	8 590	7 621	6 999	7 101
Resultat efter finansiella poster	-3 940	-1 799	1 952	2 585	2 895
Soliditet %	0,9	0,1	18	18	16

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat har under året påverkats negativt av höjningen av räntan på fastighetskrediten. Regelverket för ränteavdrags begränsningen har lett till att bolaget, trots väsentligt förhöjda räntekostnader och därmed minskat resultat, betalar mer i bolagsskatt än föregående år.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets vinst	Summa
Vid årets början	100 000	20 000	1 797 065	-1 798 836	118 229
Aktieägartillskott, erhållna			1 600 000		1 600 000
Omföring av föreg års vinst			-1 798 836	1 798 836	
Årets resultat				-1 549 998	-1 549 998
Vid årets slut	100 000	20 000	1 598 229	-1 549 998	168 231

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskottet uppgick till 2 700 000 kr (1 100 000kr)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 598 229
Årets resultat	-1 549 998
Totalt	48 231
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	48 231
Summa	48 231

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettomsättning		7 869 589	8 590 391
Övriga rörelseintäkter		13 752	15 640
		<u>7 883 341</u>	<u>8 606 031</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-120 818	-
Övriga externa kostnader		-2 416 326	-6 104 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 655	-277 614
Rörelseresultat		<u>5 188 542</u>	<u>2 224 153</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	679 420
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 352	133 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 196 751	-4 836 371
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 939 857</u>	<u>-1 798 836</u>
Bokslutsdispositioner	4	3 501 395	-
Resultat före skatt		<u>-438 462</u>	<u>-1 798 836</u>
Skatt på årets resultat	5	-1 111 536	-
Årets resultat		<u>-1 549 998</u>	<u>-1 798 836</u>

2024070320437

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 881 103	10 038 758
		<u>9 881 103</u>	<u>10 038 758</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		160 569 721	157 612 220
		<u>160 569 721</u>	<u>157 612 220</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>170 450 824</u>	<u>167 650 978</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 385	7 742
Aktuell skattefordran		-	1 085 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 865	39 925
		<u>33 250</u>	<u>1 132 685</u>
Kassa och bank		746 243	718 316
Summa omsättningstillgångar		<u>779 493</u>	<u>1 851 001</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>171 230 317</u>	<u>169 501 979</u>

2024070320458

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 598 229	1 797 065
Årets resultat		-1 549 998	-1 798 836
		<u>48 231</u>	<u>-1 771</u>
Summa eget kapital		<u>168 231</u>	<u>118 229</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 798 605	-
		<u>1 798 605</u>	<u>-</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	156 500 000	-
Skulder till koncernföretag		-	1 338
		<u>156 500 000</u>	<u>1 338</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 000 000	167 500 000
Leverantörsskulder		124 868	213 177
Skulder till koncernföretag		19 501	-
Skatteskulder		26 518	-
Övriga kortfristiga skulder		186 788	253 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 405 806	1 416 113
		<u>12 763 481</u>	<u>169 382 412</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>171 230 317</u>	<u>169 501 979</u>

2024070320439

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer Resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror ska göras linjärt så att endast den del av hyror som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Principer Balansräkning

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2023
Byggnader	
Stomme och grund	1,00%
Yttertak, styr- /övervakning	2,00%
Stomkompletteringar, fasad, fönster, ventilation, hiss etc	2,50-3,33%
Värme/sanitet, el, inre ytskickt, köksinredning mm	4,00-6,67%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannoligt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla föreningen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporärskillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-9 196 751	-1 789 421
Kostnad för pantbrev	-	-3 046 950
Summa	-9 196 751	-4 836 371

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-1 798 605	-
Koncernbidrag	5 300 000	-
Summa	3 501 395	-

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	-1 111 536	-
	-1 111 536	-

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 566 097	17 165 414
-Omklassificeringar	-	-599 317
Vid årets slut	16 566 097	16 566 097
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 527 339	-6 849 042
-Omklassificeringar	-	551 015
-Årets avskrivning	-157 655	-229 312
Vid årets slut	-6 684 994	-6 527 339
Redovisat värde vid årets slut	9 881 103	10 038 758
Varav mark	4 100 728	4 100 728

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 311	25 311
	25 311	25 311
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 311	-25 311
	-25 311	-25 311
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 500 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	1 338

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	440 227	436 517
Upplupna räntekostnader	207 213	179 839
Övriga poster	36 728	226 227
Förutbetalda hyresintäkter	721 638	573 530
	1 405 806	1 416 113

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	117 000 000	117 000 000
Summa ställda säkerheter	117 000 000	117 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:14:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

AKTIEBOLAGET FOAJÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 12:25:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Foajén, org.nr 556331-6545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Foajén för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Foajéns 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 Aktiebolaget Foajén.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Foajén 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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. 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 förvaltning för Aktiebolaget Foajén 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 ledamot 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 Aktiebolaget Foajén 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.

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

VIOIMERAS

RICHARD GHNEIM

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 12:14:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202407092048