

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sverkersgatan**  
559089-7483

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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  
2025-07-24

Styrelsen för Fastighets AB Sverkersgatan 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 058	2 993	2 879	2 848
Resultat efter finansiella poster	-641	-1 008	990	967
Soliditet (%)	8,7	6,1	3,4	1,8

### 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	1 160 134	979 985	<b>2 190 119</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		979 985	-979 985	<b>0</b>
Årets resultat			968 336	<b>968 336</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 140 119</b>	<b>968 336</b>	<b>3 158 455</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 140 119
årets vinst	968 336
	<b>3 108 455</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 108 455
	<b>3 108 455</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 058 372	2 992 594
Övriga rörelseintäkter	50 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 108 372</b>	<b>2 992 594</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader	-833 288	-715 959
Övriga externa kostnader	-1 036 263	-1 073 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-308 129	-308 129
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 177 680</b>	<b>-2 097 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>930 692</b>	<b>894 881</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	499 428	81 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 071 348	-1 984 378
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 571 920</b>	<b>-1 902 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-641 228</b>	<b>-1 008 019</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2 500 000	3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-514 000	-587 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 986 000</b>	<b>2 413 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 344 772</b>	<b>1 404 981</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-376 436	-424 996
<b>Årets resultat</b>	<b>968 336</b>	<b>979 985</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	22 287 553	22 595 682
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 287 553</b>	<b>22 595 682</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	26 738 950	25 038 950
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 738 950</b>	<b>25 038 950</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 026 503</b>	<b>47 634 632</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		793 689	690 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 495	6 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 285 184</b>	<b>697 361</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 894	1 157 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>194 894</b>	<b>1 157 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 078</b>	<b>1 855 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 506 581</b>	<b>49 489 708</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		2 140 119	1 160 134
Årets resultat		968 336	979 985
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 108 455</b>	<b>2 140 119</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 158 455</b>	<b>2 190 119</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 582 000	1 068 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 068 000</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		197 855	614 701
Skatteskulder		422 076	469 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		946 195	947 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 566 126</b>	<b>2 031 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 506 581</b>	<b>49 489 708</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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 169 643	-1 861 514
Årets avskrivningar	-308 129	-308 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 477 772</b>	<b>-2 169 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 287 553</b>	<b>22 595 682</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 038 950	21 038 950
Tillkommande fordringar	1 200 000	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 238 950</b>	<b>25 038 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 238 950</b>	<b>25 038 950</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
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>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000
	<b>44 200 000</b>	<b>44 200 000</b>

Stockholm 2025-06-30

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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 tryggsätt.

***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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-30

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor