

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4

559331-7182

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-26.

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:

Jan Fredegård, Styrelseledamot

2025-03-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet. Fastighets AB Senator (556363-4053) förvärvade med tillträde 19 november 2021 samtliga aktier i bolaget som samtidigt nämnändrades till Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4. Bolaget äger ett bostadshus vilket är byggt år 1945 på friköpt tomt, Stockholm Mosaiken 4. Innehållande 42 st bostadslägenheter samt lokaler och P-platser.

Fortlöpande underhållsåtgärder-uppgraderingar har ägt rum utav lägenhetsbeståndet och allmänna utrymmen under året. Bolaget har Fokus på hållbarhetsarbete med fortlöpande "energieffektiviseringar".

Fastighetens taxeringsvärde för år 2024 uppgår till 45 182 000

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror. Dock så har "marknadsräntorna" äntligen börjat sjunka något. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 409	3 085	2 763	295
Resultat efter finansiella poster	704	1 274	1 446	171
Balansomslutning	43 281	43 409	9 332	9 419
Soliditet (%)	6,3	5,4	14,3	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	16 333	772 057	1 788 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		772 057	-772 057	0
Årets resultat			364 919	364 919
Belopp vid årets utgång	1 000 000	788 390	364 919	2 153 309

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	788 390
årets vinst	364 919
	1 153 309
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 153 309
	1 153 309

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	2 408 318	3 085 177
Övriga rörelseintäkter		600	9 420
		2 408 918	3 094 597
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 091 471	-1 251 689
Övriga externa kostnader	4	-103 219	-43 094
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 411	-202 365
		-1 397 101	-1 497 148
Rörelseresultat	5	1 011 817	1 597 449
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 031 234	530 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 339 047	-853 296
		-307 813	-323 227
Resultat efter finansiella poster		704 004	1 274 222
Bokslutsdispositioner	6	-237 000	-300 000
Resultat före skatt		467 004	974 222
Skatt på årets resultat	7	-102 085	-202 165
Årets resultat		364 919	772 057

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 361 762	8 564 173
		8 361 762	8 564 173
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	32 871 852	32 871 852
Uppskjuten skattefordran	10	43 436	21 713
		32 915 288	32 893 565
Summa anläggningstillgångar		41 277 050	41 457 738
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 127	71 079
Fordringar hos koncernföretag		1 780 336	136 744
Övriga fordringar		9 084	47 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 935	0
		1 828 482	255 647
<i>Kassa och bank</i>		175 126	1 695 751
Summa omsättningstillgångar		2 003 608	1 951 398
SUMMA TILLGÅNGAR		43 280 658	43 409 136

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		788 390	16 334
Årets resultat		364 919	772 057
		1 153 309	788 391
Summa eget kapital		2 153 309	1 788 391
Obeskattade reserver	12	700 000	700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	39 200 000	39 800 000
Leverantörsskulder		144 330	112 196
Skulder till koncernföretag		237 000	0
Aktuella skatteskulder		390 367	583 923
Övriga skulder		88 755	96 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	366 897	327 826
Summa kortfristiga skulder		40 427 349	40 920 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 280 658	43 409 136

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4,17%
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dottebolag till Fastighets AB Senator, org.nr. 556363-4053 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

2024

2023

Nettoomsättningen per rörelsegren

Hysesintäkter	2 408 319	3 085 176
Övriga rörelseintäkter	600	9 420
	2 408 919	3 094 596

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Allians Revision & Redovisning		
Revisionsuppdrag	12 500	18 272
	12 500	18 272

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-300 000
Lämnade koncernbidrag	-237 000	0
	-237 000	-300 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-123 808	-223 878
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	21 723	21 713
Totalt redovisad skatt	-102 085	-202 165

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		467 004		974 222
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-96 203	20,60	-200 690
Ej avdragsgilla kostnader		-2 271		-366
Ej skattepliktiga intäkter		165		232
Justering avseende skatter för föregående år				256
Övrigt		-3 776		-1 597
Redovisad effektiv skatt	21,86	-102 085	20,75	-202 165

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 824 391	8 824 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 824 391	8 824 391
Ingående avskrivningar	-260 218	-57 853
Årets avskrivningar	-202 411	-202 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-462 629	-260 218
Utgående redovisat värde	8 361 762	8 564 173
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 361 762	8 564 173
Verkligt värde*	104 000 000	102 000 000

* Verkligt värde för fastigheten baseras på extern värdering utförd 2025-03-24 (2023-04-18).

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 871 852	
Tillkommande fordringar		40 000 000
Lösen av skuld till koncernbolag		-7 128 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 871 852	32 871 852
Utgående redovisat värde	32 871 852	32 871 852

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	43 436	21 713
Belopp vid årets utgång	43 436	21 713

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond 2022	360 000	360 000
Periodiseringsfond 2023	300 000	300 000
	700 000	700 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 778	

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Bolagets lån från kreditinstitut förfaller till betalning under nästkommande år och klassificeras därför som kortfristiga. Ur bolagets perspektiv ses dock lånen som långfristiga eftersom dessa förväntas förnyas.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	7 775	
Övriga upplupna kostnader	126 757	43 238
Förutbetalda hyror	232 364	284 589
	366 896	327 827

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Stockholm 2025-03-26

Jan Fredegård
Jan Fredegård
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

Ulf Strauss
Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Joakim Åhsberg
Joakim Åhsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4
Org.nr 559331-7182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4s finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-29 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 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. 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-03-26

Ulf Strauss

Joakim Åhsberg

Allians

REVISION & REDOVISNING

Joakim Åhsberg

Auktoriserad revisor

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor

Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4, Org.nr 559331-7182