

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB**  
559067-9022

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje 2023-06-27

  
Torbjörn Frilund

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB

559067-9022

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Roslagsgatan 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

### Ägarförhållanden

Företagets moderföretag är BYLERO AB, 556489-0340, med säte i Norrtälje. BYLERO AB äger samtliga aktier i företaget. Bolaget uppättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	0	69	93	62
Soliditet (%)	2,3	2,4	1,9	1,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	185 663	40 917	276 580
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 917	-40 917	0
Årets resultat			402	402
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>226 580</b>	<b>402</b>	<b>276 982</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	226 580
årets vinst	402
	<b>226 982</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	226 982
	<b>226 982</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	600 000 <b>600 000</b>	600 000 <b>600 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-197 511	-189 773
Övriga externa kostnader		-14 849	-20 986
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 860	-240 215
		<b>-457 221</b>	<b>-450 975</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>142 779</b>	<b>149 025</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-152 711	-80 467
		<b>-152 699</b>	<b>-80 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 920</b>	<b>68 558</b>
Bokslutsdispositioner	5	10 610	-17 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>690</b>	<b>51 558</b>
Skatt på årets resultat		-288	-10 641
<b>Årets resultat</b>		<b>402</b>	<b>40 917</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

12 846 414

13 080 666

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

10 608

**12 846 414**

**13 091 274**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 846 414**

**13 091 274**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

12 194

2 254

Övriga fordringar

5 118

3 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 860

5 650

**23 172**

**11 850**

*Kassa och bank*

294 517

291 472

**Summa omsättningstillgångar**

**317 689**

**303 322**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 164 103**

**13 394 596**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

226 580

185 663

Årets resultat

402

40 917

**226 982**

**226 580**

**Summa eget kapital**

**276 982**

**276 580**

**Obeskattade reserver**

8

37 800

48 410

#### **Långfristiga skulder**

9

Skulder till kreditinstitut

5 220 000

5 220 000

Skulder till koncernföretag

7 443 329

7 441 641

**Summa långfristiga skulder**

**12 663 329**

**12 661 641**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

0

240 000

Leverantörsskulder

23 741

5 851

Skulder till koncernföretag

10

100 000

100 000

Övriga skulder

30 498

33 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 753

28 292

**Summa kortfristiga skulder**

**185 992**

**407 965**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 164 103**

**13 394 596**

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

##### *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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas;

#### Kontorsbyggnader

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Inneväggar	50 år
Värme, sanitet vvs, el	50 år
Hiss	30 år
Övrigt	20-50 år

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Inga låneutgifter aktiveras

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***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.

### **Inkomstskatter**

#### ***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.

### **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 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	152 715	80 460
	<b>152 715</b>	<b>80 460</b>

Varav ränta till koncernföretag 0 kr

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Avsättning till periodiseringsfonder	0	17 000
Överavskrivning	-10 610	0
	<b>-10 610</b>	<b>17 000</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 003 618	13 808 456
Inköp	0	195 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 003 618</b>	<b>14 003 618</b>
Ingående avskrivningar	-922 952	-694 317
Årets avskrivningar	-234 252	-228 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 157 204</b>	<b>-922 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 846 414</b>	<b>13 080 666</b>
Bokfört värde mark i Sverige	4 105 752	4 105 752
Bokfört värde byggnader i Sverige	8 740 662	8 974 914
	<b>12 846 414</b>	<b>13 080 666</b>
Taxeringsvärde	5 195 000	5 195 000
	<b>5 195 000</b>	<b>5 195 000</b>

Avskrivningen startade i april 2018 då fastigheten togs i bruk.

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	57 891	57 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 891</b>	<b>57 891</b>
Ingående avskrivningar	-47 283	-35 703
Årets avskrivningar	-10 608	-11 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 891</b>	<b>-47 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 608</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	0	10 610
Periodiseringsfond 2021	20 800	20 800
Periodiseringsfond 2022	17 000	17 000
	<b>37 800</b>	<b>48 410</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	7 787	9 972

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Förfallotider</b>		
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	960 000	960 000
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 020 000	4 260 000
Skulder till koncernföretag	7 443 329	7 441 641
	<b>12 423 329</b>	<b>12 661 641</b>

**Not 10 Transaktioner med närstående**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp (tkr)	16	36
Försäljning (tkr)	600	600
	<b>616</b>	<b>636</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

## Not 12 Uppgifter om moderföretag

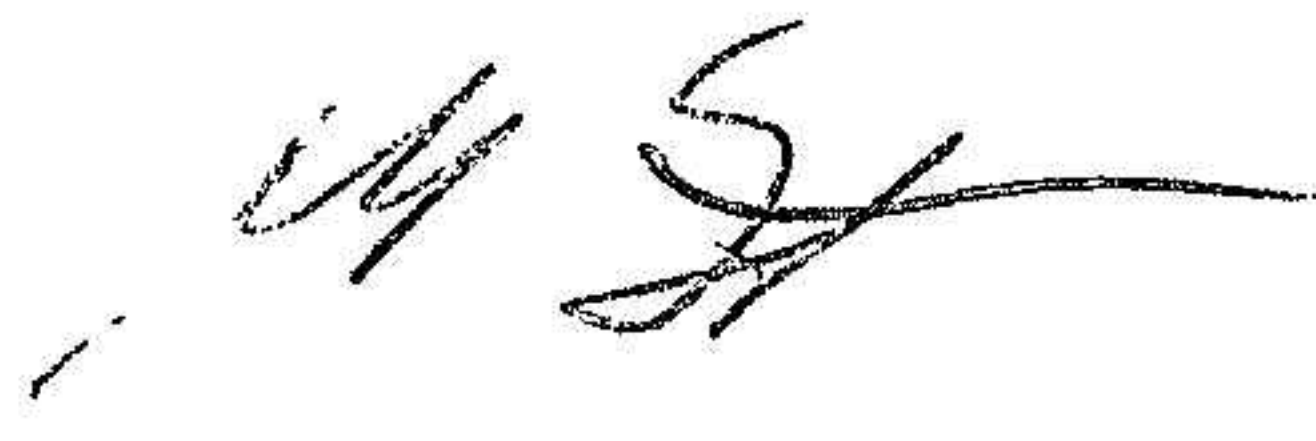
Företagets moderföretag BYLERO AB, org nr 556489-0340, med säte i Norrtälje, äger samtliga aktier i företaget.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrtälje 2023-06-27

  
Rolf Nystjöm  
Ordförande

  
Markus Stigberg

  
Torbjörn Frilund  
Verkställande direktör

Företagets överensstämmelse  
med årsredovisningen intygas:



2023070427737