

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Ateljéhuset**  
559195-9126

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot  
2025-07-05

Styrelsen för Fastighets AB Ateljéhuset 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Gustavsberg 1:488, företaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 853	4 608	4 264	3 994
Resultat efter finansiella poster	-594	-1 220	-366	473
Balansomslutning	66 705	68 873	70 535	70 894
Soliditet (%)	21,2	21,3	21,2	20,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	16 670 419	-2 053 550	<b>14 666 869</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 053 550	2 053 550	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-1 550 494	<b>-1 550 494</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 616 869</b>	<b>-1 550 494</b>	<b>14 116 375</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 17 900 000 (16 900 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 616 869
årets förlust	-1 550 494
	<b>14 066 375</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 066 375
	<b>14 066 375</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 853 282	4 608 443
Övriga rörelseintäkter		0	111 355
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 853 282</b>	<b>4 719 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 783	0
Övriga externa kostnader		-2 106 147	-2 605 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-588 256	-587 342
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 697 186</b>	<b>-3 192 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 156 096</b>	<b>1 526 923</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 714	29 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 785 041	-2 775 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 750 327</b>	<b>-2 746 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-594 231</b>	<b>-1 219 807</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-864 638	-825 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-864 638</b>	<b>-825 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 458 869</b>	<b>-2 044 807</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 625	-8 743
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 550 494</b>	<b>-2 053 550</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	3	33 790 996	34 607 828
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	79 825	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 870 821</b>	<b>34 607 828</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 870 821</b>	<b>34 607 828</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		701 189	1 295 540
Fordringar hos koncernföretag		31 030 227	32 594 865
Övriga fordringar		221 058	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 638	40 744
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 016 112</b>	<b>33 931 207</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		817 999	334 382
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>817 999</b>	<b>334 382</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 834 111</b>	<b>34 265 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 704 932</b>	<b>68 873 417</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		15 616 869	16 670 419
Årets resultat		-1 550 494	-2 053 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 066 375</b>	<b>14 616 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 116 375</b>	<b>14 666 869</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	49 725 050	50 830 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 725 050</b>	<b>50 830 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 105 000	1 105 000
Förskott från kunder		15 251	2 796
Leverantörsskulder		195 205	187 594
Skatteskulder		0	48 682
Övriga skulder		330 907	285 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 217 144	1 746 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 863 507</b>	<b>3 376 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 704 932</b>	<b>68 873 417</b>



## Noter

### Not 1 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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 781 558	-2 773 009
	<b>-2 781 558</b>	<b>-2 773 009</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 909 396	36 356 263
Inköp		553 133
Omklassificeringar	-228 576	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 680 820</b>	<b>36 909 396</b>
Ingående avskrivningar	-2 301 568	-1 714 226
Årets avskrivningar	-588 256	-587 342
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 889 824</b>	<b>-2 301 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 790 996</b>	<b>34 607 828</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	79 825	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 825</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 825</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen.	45 305 050	46 410 000
	<b>45 305 050</b>	<b>46 410 000</b>

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långgivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 830 050 (51 835 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 725 050	50 830 000
	<b>49 725 050</b>	<b>50 830 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 105 000	1 105 000
	<b>1 105 000</b>	<b>1 105 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 250 000	55 250 000
	<b>55 250 000</b>	<b>55 250 000</b>

Stockholm

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2025-06-24

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
*Magnus Thorling*  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ateljéhuset, org.nr 559195-9126

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ateljéhuset 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 Ateljéhusets finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Ateljéhuset.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ateljéhuset enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fastighets AB Ateljéhuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ateljéhuset enligt god revisorssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor