

Årsredovisning

för

Fyrvägskorset Gustavsberg AB

559220-7293

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-17.

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:

Anders Tengbom, Styrelseledamot

2024-04-18

Styrelsen för Fyrvägskorset Gustavsberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 startades 2019 och det året är första räkenskapsåret. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Värmdö Gustavsberg 1:544 i Värmdö kommun. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	3 240	2 933	2 856	2 745
Resultat efter finansiella poster	1 446	947	1 883	1 823
Soliditet (%)	15	11	9	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 423 751	542 591	3 016 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		542 591	-542 591	0
Årets resultat			1 109 414	1 109 414
Belopp vid årets utgång	50 000	2 966 342	1 109 414	4 125 756

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 966 342
årets vinst	1 109 414
	4 075 756
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 075 756
	4 075 756

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 239 577 3 239 577	2 932 946 2 932 946
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-419 239	-1 027 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 702	-457 702
		-876 941	-1 485 172
Rörelseresultat		2 362 636	1 447 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-916 813	-500 959
		-916 667	-500 959
Resultat efter finansiella poster		1 445 969	946 815
Bokslutsdispositioner		0	-262 000
Resultat före skatt		1 445 969	684 815
Skatt på årets resultat	4	-336 555	-142 224
Årets resultat		1 109 414	542 591

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 805 392	30 263 094
		29 805 392	30 263 094
Summa anläggningstillgångar		29 805 392	30 263 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 078 215	1 012 368
Fordringar till närståendeföretag		62 994	62 994
Övriga fordringar		206	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 250	15 905
		1 162 665	1 091 373
<i>Kassa och bank</i>		370 140	1 741 570
Summa omsättningstillgångar		1 532 805	2 832 943
SUMMA TILLGÅNGAR		31 338 197	33 096 037

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 966 342	2 423 751
Årets resultat		1 109 414	542 591
		4 075 756	2 966 342
Summa eget kapital		4 125 756	3 016 342
Obeskattade reserver	7	905 000	905 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	453 268	339 951
Summa avsättningar		453 268	339 951
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		13 950 000	14 760 000
Summa långfristiga skulder		13 950 000	14 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	810 000	810 000
Leverantörsskulder		25 315	59 094
Skulder till närstående företag		9 485 600	11 275 000
Aktuella skatteskulder		226 853	668 274
Övriga skulder		220 690	192 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 135 715	1 069 868
Summa kortfristiga skulder		11 904 173	14 074 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 338 197	33 096 037

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.

Värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Hyresintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde. Den vanligast förekommande löptiden vid nytecknade lokalkontrakt är 10 år med en uppsägningstid på 9 månader.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Stommar mm	65-75 år
Fasad	30-40 år
Tak	30-40 år
Övrigt	15-25 år

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Låneutgifter

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

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utan då underliggande transaktion redovisas mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade per balansdagen. Hit hänförs även uppskjuten skatt baserade på hur redovisade värden på tillgångar och skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjutna skatter avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker. En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt. Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpliga redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, 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. Fastighetsvärdering Bolaget har låtit göra en extern värdering av fastighetsbeståndet. Sett över en treårsperiod kommer fastigheten värderas minst en gång externt. Däremellan värderas årligen fastigheten internt. Den värderingsmodell som används av såväl externa värderare som av bolaget, är delvis via marknadsanalys (ortsprismetod), dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningskostnader. Nedskrivningar Per varje balansdag görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än det redovisade värdet. För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöden och med lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheten ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022
--	------	------

Grant Thornton Sweden AB

Revisionsuppdrag	11 215	27 965
	11 215	27 965

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	189 866	28 907
Uppskjuten skatt	113 317	113 317
Skatt pga ändrad beskattning	33 372	0
Totalt redovisad skatt	336 555	142 224

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1 445 969	684 815
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	297 870	141 072
Ej avdragsgilla kostnader	1 725	491
Skattemässiga justeringar	-113 317	-113 317
Schablonränta på periodiseringsfond	3 616	661
Ej skattepliktiga intäkter	-28	0
Redovisad effektiv skatt	189 866	28 907

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 636 200	31 636 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 636 200	31 636 200
Ingående avskrivningar	-1 373 106	-915 404
Årets avskrivningar	-457 702	-457 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 830 808	-1 373 106
Utgående redovisat värde	29 805 392	30 263 094
Redovisat värde byggnader	23 363 786	23 821 488
Redovisat värde mark	6 441 606	6 441 606
Redovisat värde vid årets slut	29 805 392	30 263 094
Taxeringsvärden byggnader	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	3 851 000	3 851 000
Skattemässigt restvärde	21 163 459	22 171 243
Bedömt marknadsvärde	50 000 000	40 000 000

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	310 000	310 000
Periodiseringsfond 2021	333 000	333 000
Periodiseringsfond 2022	262 000	262 000
	905 000	905 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 617	

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-339 951	-226 634
Årets avsättningar	-113 317	-113 317
Belopp vid årets utgång	-453 268	-339 951

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 240 000	3 240 000
Amortering efter 5 år	11 520 000	12 330 000
	14 760 000	15 570 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter	1 078 215	1 012 368
Övriga upplupna kostnader	57 500	57 500
	1 135 715	1 069 868

Underskrifter

Stockholm 2024-04-16

Anders Tengbom
Anders Tengbom
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrvägskorset Gustavsberg AB, Org.nr. 559220-7293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrvägskorset Gustavsberg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrvägskorset Gustavsberg ABs 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.

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 Fyrvägskorset Gustavsberg AB 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 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fyrvägskorset Gustavsberg AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fyrvägskorset Gustavsberg AB 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor