

# Årsredovisning

för

## Fittja Light Fastighets AB

559155-7086

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fittja Light Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2024-06-10

  
Martin Sundquist

Styrelsen för Fittja Light Fastighets 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger den obebyggda fastigheten Forbonden 10 i Fittja centrum, Botkyrka kommun. Projektering av ett flerbostadshus om 109 lägenheter med lokaler i bottenplan pågår. Den planerade byggstarten 2023 är senarelagd till 2024.

### Ägarförhållanden

Fittja Light Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som lämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Kungsvåningen AB har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti till förmån för Fittja Light Fastighets AB och garanterar och svarar därmed för betalning av bolagets löpande utgifter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-9	-115	-636	-636	-500
Soliditet (%)	6,9	11,2	13,4	5,5	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 946 469	3 344	3 049 813
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 344	-3 344	0
Årets resultat			5 296	5 296
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 949 813</b>	<b>5 296</b>	<b>3 055 109</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 949 813
årets vinst	5 296
	<b>2 955 109</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 955 109
---	-----------

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

Fittja Light Fastighets AB  
Org.nr 559155-7086

3 (7)

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 314

-109 645

-2 314

-109 645

**Rörelseresultat**

-2 314

-109 645

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

1 892

0

Räntekostnader

-8 094

-4 879

-6 202

-4 879

**Resultat efter finansiella poster**

-8 516

-114 524

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

15 000

120 000

**Resultat före skatt**

6 484

5 476

Skatt på årets resultat

-1 188

-2 132

**Årets resultat**

5 296

3 344

2024071612331

Fittja Light Fastighets AB  
Org.nr 559155-7086

4 (7)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

2

18 350 000

18 350 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

21 974 543

5 442 648

**40 324 543**

**23 792 648**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 324 543**

**23 792 648**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 030 211

3 525 232

Övriga kortfristiga fordringar

231 453

38

**3 261 664**

**3 525 270**

*Kassa och bank*

735 537

26 851

**Summa omsättningstillgångar**

**3 997 201**

**3 552 121**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 321 743**

**27 344 769**

2024071612332

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 949 813

2 946 469

Årets resultat

5 296

3 344

**2 955 109**

**2 949 813**

**Summa eget kapital**

**3 055 109**

**3 049 813**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 350 000

18 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 350 000**

**18 350 000**

#### Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv från kreditinstitut

0

5 338 246

Skulder till koncernföretag

16 706 274

0

Aktuella skatteskulder

210 360

606 710

**Summa kortfristiga skulder**

**16 916 634**

**5 944 956**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 321 743**

**27 344 769**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

#### Koncernförhållanden

Fittja Light Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org. nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 350 000	18 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 350 000	18 350 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 350 000</b>	<b>18 350 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 442 648	0
Inköp	16 531 895	5 442 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 974 543	5 442 648
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 974 543</b>	<b>5 442 648</b>

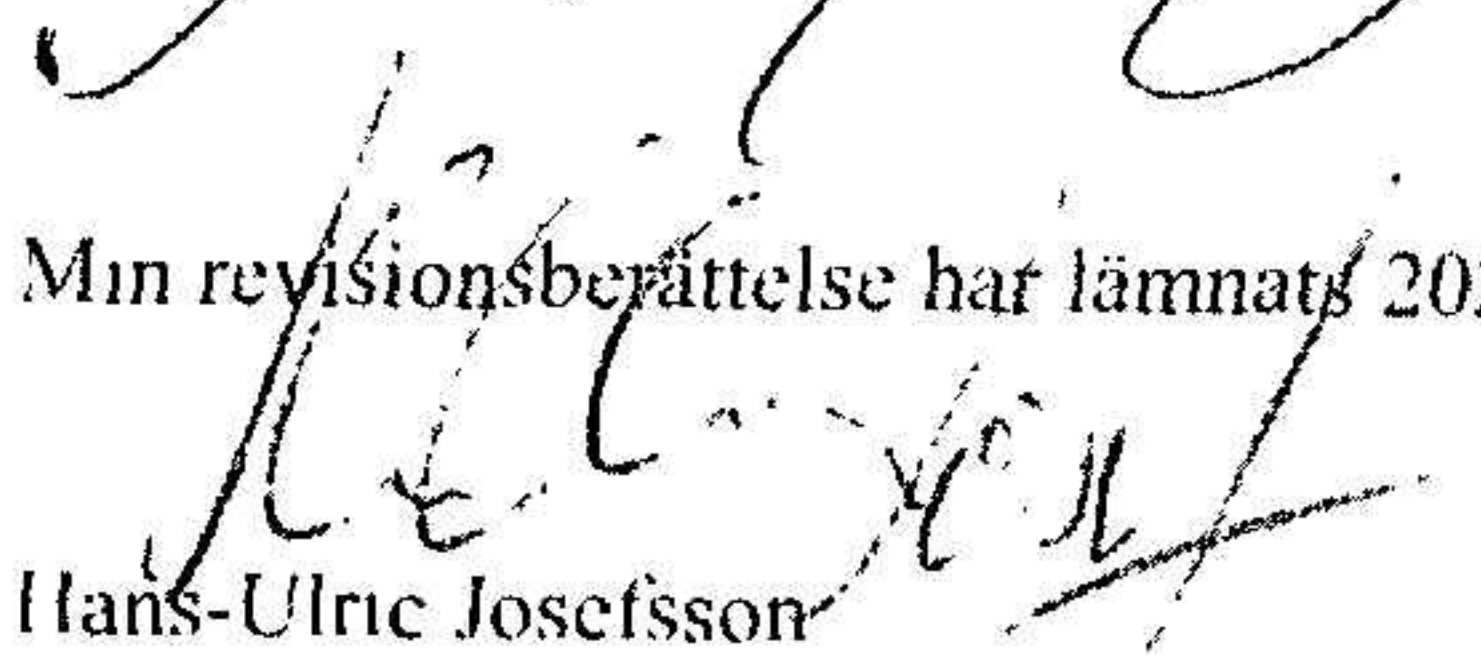
**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	235 000 000
	<b>0</b>	<b>235 000 000</b>

Nacka 2024-06-10

  
Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Fittja Light Fastighets AB  
Org.nr. 559155-7086

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fittja Light Fastighets AB AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fittja Light Fastighets AB ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fittja Light Fastighets AB AB 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 bedomningen 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**

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Fittja Light Fastighets AB AB för år 2023 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 Fittja Light Fastighets AB AB 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 betryggande sätt.

**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:

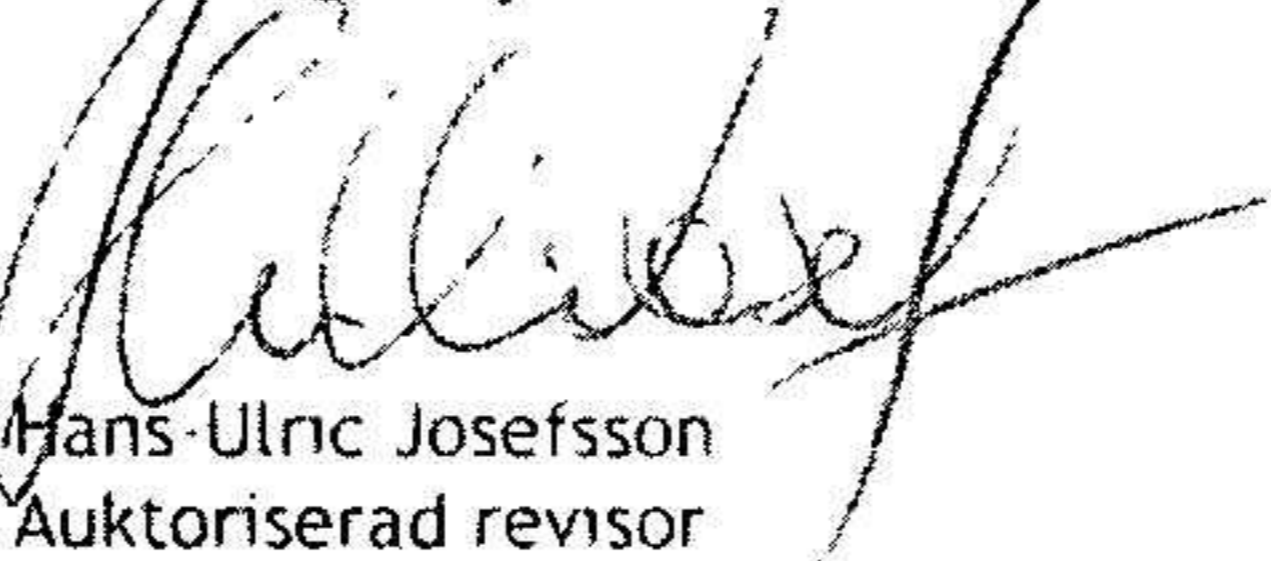
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 10 juni 2024



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor