

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Postamentet AB
556895-9463

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
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:

Thomas Heaster, Styrelseledamot
2025-06-11

Styrelsen för Fastighetsbolaget Postamentet AB 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

Företaget äger fastigheten Flen Jättuna 1, bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har en hyresgäst som står för mer än 95% av omsättningen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga av bolagets större hyresavtal omförhandlats och två nya avtal har tecknats. De nya avtalen börjar gälla 2025. I samband med de nya hyresavtalen har bolaget förbundit sig att göra omfattande investeringar i flera byggnader. Under året har ett av dessa projekt färdigställts medan två beräknas vara färdigställda under 2025.

Bolaget har också ingått ett treparts projektavtal med en hyresgäst och en entreprenör om att genomföra stora ombyggnationer i en byggnad. Hyresgästen betalar för projektet men det syns som intäkt och kostnad i bolagets resultaträkning. Detta projekt har en beräknad färdigställandedag under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	28 102	25 708	20 419	18 957
Resultat efter finansiella poster	10 262	9 904	8 197	10 083
Soliditet (%)	8,4	18,0	18,6	20,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	154 138	7 872 016	8 076 154
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 872 016	-7 872 016	0
Utdelning		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			4 976 602	4 976 602
Belopp vid årets utgång	50 000	26 154	4 976 602	5 052 756

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 155
årets vinst	4 976 602
	5 002 757
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	1 002 757
	5 002 757

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		28 101 579	25 707 512
Övriga rörelseintäkter		53 464 145	549 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		81 565 724	26 256 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-11 851 856	-9 553 767
Övriga externa kostnader		-3 352 797	-2 476 121
Personalkostnader		-5 200	-3 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 508	-121 526
Övriga rörelsekostnader		-54 929 658	-3 667 905
Summa rörelsekostnader		-70 310 019	-15 822 709
Rörelseresultat		11 255 705	10 434 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	854 154	1 011 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 847 972	-1 541 434
Summa finansiella poster		-993 818	-529 921
Resultat efter finansiella poster		10 261 887	9 904 247
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 000 000	0
Resultat före skatt		6 261 887	9 904 247
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 285 285	-2 032 231
Årets resultat		4 976 602	7 872 016

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 925 443	2 739 059
Inventarier, verktyg och installationer	5	609 624	356 378
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	26 648 393	604 460
Summa materiella anläggningstillgångar		30 183 460	3 699 897
Summa anläggningstillgångar		30 183 460	3 699 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 158 603	1 461 599
Fordringar hos koncernföretag		14 269 065	31 882 965
Övriga fordringar		917 517	197 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 695 029	962 755
Summa kortfristiga fordringar		36 040 214	34 505 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		12 656 419	6 661 671
Summa kassa och bank		12 656 419	6 661 671
Summa omsättningstillgångar		48 696 633	41 166 723
SUMMA TILLGÅNGAR		78 880 093	44 866 620

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 155	154 138
Årets resultat		4 976 602	7 872 016
Summa fritt eget kapital		5 002 757	8 026 154
Summa eget kapital		5 052 757	8 076 154
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 000 000	0
Summa obeskattade reserver		2 000 000	0
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 175 000	0
Summa långfristiga skulder		32 175 000	0
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 825 000	21 750 000
Leverantörsskulder		24 365 986	1 251 419
Skulder till koncernföretag		0	7 206 005
Skatteskulder		261 744	745 812
Övriga skulder		81 067	667 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 118 539	5 169 598
Summa kortfristiga skulder		39 652 336	36 790 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 880 093	44 866 620

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:

Byggnader	50 år
Markinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	831 517	982 965
	831 517	982 965

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	191 917
	0	191 917

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 613 909	10 501 843
Inköp	233 219	112 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 847 128	10 613 909
Ingående avskrivningar	-7 874 851	-7 830 956
Årets avskrivningar	-46 835	-43 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 921 686	-7 874 851
Utgående redovisat värde	2 925 442	2 739 058

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	471 505	304 505
Inköp	376 918	167 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 423	471 505
Ingående avskrivningar	-115 127	-37 496
Årets avskrivningar	-123 673	-77 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 800	-115 127
Utgående redovisat värde	609 623	356 378

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 459	144 375
Inköp	26 043 934	460 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 648 393	604 459
Utgående redovisat värde	26 648 393	604 459

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 175 000	0
	32 175 000	0

Av bolagets skulder till kreditinstitut förfaller 0 kr efter fem år.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 825 000	21 750 000
	4 825 000	21 750 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Stockholm

Thomas Holm
Thomas Holm
Ordförande
2025-06-10

Thomas Heaster
Thomas Heaster

2025-06-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Håkan Fjelner
Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Postamentet AB
Org.nr 556895-9463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Postamentet AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Postamentet ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Postamentet AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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

Fastighetsbolaget Postamentet AB (556895-9463)

information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Fastighetsbolaget Postamentet AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsbolaget Postamentet 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:

- företaget 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Upplands Väsby 2025-06-10

Håkan Fjelner

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Postamentet AB (556895-9463)