

Årsredovisning
för
Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB
556743-2843

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Tommy Eriksson, Styrelseledamot
2025-06-11

Styrelsen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Bolaget förvaltar och upplåter fast och lös egendom, utför om-och nybyggnation av fastigheter samt markprojektering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 381	1 247	1 049	1 048
Resultat efter finansiella poster	264	204	176	147
Soliditet (%)	56	51	34	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 286 481	185 199	4 571 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		185 199	-185 199	0
Årets resultat			188 116	188 116
Belopp vid årets utgång	100 000	4 471 680	188 116	4 759 796

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 471 681
årets vinst	188 116
	4 659 797
disponeras så att i ny räkning överföres	4 659 797
	4 659 797

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 380 893	1 246 765
Övriga rörelseintäkter	0	17 657
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 380 893	1 264 422

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-546 753	-432 711
Personalkostnader	-2 355	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-321 576	-359 096
Övriga rörelsekostnader	-5 523	0
Summa rörelsekostnader	-876 207	-791 807
Rörelseresultat	504 686	472 615

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72	331
Räntekostnader och liknande resultatposter	-241 047	-268 618
Summa finansiella poster	-240 975	-268 287
Resultat efter finansiella poster	263 711	204 328

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-23 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	31 843
Summa bokslutsdispositioner	-23 000	31 843
Resultat före skatt	240 711	236 171

Skatter

Skatt på årets resultat	-52 595	-50 972
Årets resultat	188 116	185 199

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 513 602	6 835 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5 523
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 517 348	1 517 348
Summa materiella anläggningstillgångar		8 030 950	8 358 049

Summa anläggningstillgångar

8 030 950

8 358 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 127	5 473
Övriga fordringar		0	324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 247	18 416
Summa kortfristiga fordringar		36 374	24 213

Kassa och bank

Kassa och bank		994 962	1 133 725
Summa kassa och bank		994 962	1 133 725
Summa omsättningstillgångar		1 031 336	1 157 938

SUMMA TILLGÅNGAR

9 062 286

9 515 987

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 471 681

4 286 482

Årets resultat

188 116

185 199

Summa fritt eget kapital

4 659 797

4 471 681

Summa eget kapital

4 759 797

4 571 681

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

368 000

345 000

Summa obeskattade reserver

368 000

345 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

3 400 000

3 864 640

Summa långfristiga skulder

3 400 000

3 864 640

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

300 000

297 280

Leverantörsskulder

16 041

239 532

Skatteskulder

4 505

2 882

Övriga skulder

41 510

5 561

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 433

189 411

Summa kortfristiga skulder

534 489

734 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 062 286

9 515 987

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 640 000	8 640 000
	8 640 000	8 640 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 963 745	10 963 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 963 745	10 963 745
Ingående avskrivningar	-4 128 568	-3 806 992
Årets avskrivningar	-321 576	-321 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 450 144	-4 128 568
Utgående redovisat värde	6 513 601	6 835 177

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 420	600 420
Försäljningar/utrangeringar	-114 620	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 800	600 420
Ingående avskrivningar	-600 420	-574 100
Försäljningar/utrangeringar	114 620	
Årets avskrivningar		-26 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 800	-600 420
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	56 000
Försäljningar/utrangeringar	-56 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 000
Ingående avskrivningar	-50 477	-39 277
Försäljningar/utrangeringar	50 477	
Årets avskrivningar		-11 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-50 477
Utgående redovisat värde	0	5 523

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 517 348	1 126 925
Inköp		390 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 517 348	1 517 348
Utgående redovisat värde	1 517 348	1 517 348

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 200 000	2 675 520
	2 200 000	2 675 520

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 400 000	3 864 640
	3 400 000	3 864 640
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	297 280
	300 000	297 280

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

Huddinge 2025-05-09

Tommy Eriksson
Tommy Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Maria Kraft
Maria Kraft
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr 556743-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Friska Hus Fastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm 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 bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Huddinge 2025-06-11

Maria Kraft
Maria Kraft
Godkänd revisor