

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Postamentet AB

556895-9463

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Postamentet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 12 februari 2024



Thomas Heaster

2024031105917

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Postamentet AB

556895-9463

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Postamentet 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

### 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 ett av bolagets större hyresavtal förlängts tre år med samma villkor som tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 708	20 419	18 957	19 367
Resultat efter finansiella poster	9 904	8 209	10 083	2 605
Soliditet (%)	18,0	18,6	20,8	29,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	742 921	6 411 217	7 204 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 411 217	-6 411 217	0
Utdelning		-7 000 000		-7 000 000
Årets resultat			7 872 016	7 872 016
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>154 138</b>	<b>7 872 016</b>	<b>8 076 154</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 138
årets vinst	7 872 016
	<b>8 026 154</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	26 154
	<b>8 026 154</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		25 707 512	20 418 686
Övriga rörelseintäkter		549 365	5 575 425
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 256 877</b>	<b>25 994 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-9 553 767	-9 121 064
Övriga externa kostnader		-2 476 121	-2 571 087
Personalkostnader		-3 390	-6 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 526	-75 668
Övriga rörelsekostnader		-3 667 905	-6 113 039
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 822 709</b>	<b>-17 886 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 434 168</b>	<b>8 107 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 011 513	854 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 541 434	-765 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-529 921</b>	<b>89 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 904 247</b>	<b>8 196 565</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-121 666
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-121 666</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 904 247</b>	<b>8 074 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 032 231	-1 663 682
<b>Årets resultat</b>		<b>7 872 016</b>	<b>6 411 217</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

2 739 059

2 670 888

Inventarier, verktyg och installationer

5

356 378

267 009

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

604 460

144 375

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 699 897**

**3 082 272**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 699 897**

**3 082 272**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 461 599

614 815

Fordringar hos koncernföretag

31 882 965

25 100 000

Övriga fordringar

197 733

2 008 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

962 755

1 003 271

**Summa kortfristiga fordringar**

**34 505 052**

**28 726 397**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

6 661 671

6 976 446

**Summa kassa och bank**

**6 661 671**

**6 976 446**

**Summa omsättningstillgångar**

**41 166 723**

**35 702 843**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 866 620**

**38 785 115**

2024031105921

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

154 138

742 921

Årets resultat

7 872 016

6 411 217

**Summa fritt eget kapital**

**8 026 154**

**7 154 138**

**Summa eget kapital**

**8 076 154**

**7 204 138**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

21 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**21 750 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

21 750 000

3 000 000

Leverantörsskulder

1 251 419

1 445 859

Skulder till koncernföretag

7 206 005

96 513

Skatteskulder

745 812

0

Övriga skulder

667 632

528 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 169 598

4 759 732

**Summa kortfristiga skulder**

**36 790 466**

**9 830 977**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 866 620**

**38 785 115**

2024031105922

## 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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	982 965	854 708
	<b>982 965</b>	<b>854 708</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	191 917	0
	<b>191 917</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 501 843	10 208 969
Inköp	112 066	292 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 613 909</b>	<b>10 501 843</b>
Ingående avskrivningar	-7 830 956	-7 792 553
Årets avskrivningar	-43 895	-38 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 874 851</b>	<b>-7 830 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 739 058</b>	<b>2 670 887</b>

2024031105924

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	304 505	55 465
Inköp	167 000	128 858
Omklassificeringar	0	120 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>471 505</b>	<b>304 505</b>
Ingående avskrivningar	-37 496	-231
Årets avskrivningar	-77 631	-37 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 127</b>	<b>-37 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356 378</b>	<b>267 009</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 375	120 182
Inköp	460 084	144 375
Omklassificeringar	0	-120 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 459</b>	<b>144 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>604 459</b>	<b>144 375</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	21 750 000
	<b>0</b>	<b>21 750 000</b>

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

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 750 000	3 000 000
	<b>21 750 000</b>	<b>3 000 000</b>

2024031105925

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

Stockholm

Thomas Holm  
Ordförande

Thomas Heaster

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

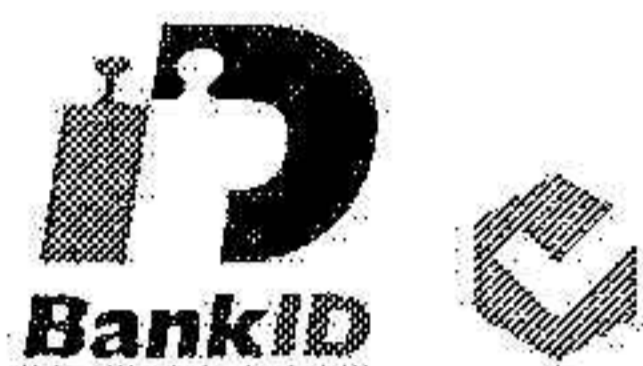
**Carl Thomas Heaster**

Styrelseledamot

Serienummer: 19790831xxxx

IP: 31.24.xxx.xxx

2024-02-08 10:30:03 UTC



**Thomas Holm**

Styrelseledamot

Serienummer: 19801126xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-02-08 12:38:19 UTC



**HÅKAN FJELNER**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-02-08 14:01:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: KXG5K-PTGM4-NIMYE-OYGAO-NEZME-ZQ360

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Thomas Heaster

Varberg 2024-03-19

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Postamentet AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Postamentet AB:s 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 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 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

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

uppträda 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 Fastighetsbolaget Postamentet AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Upplands Väsby

Håkan Fjelner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

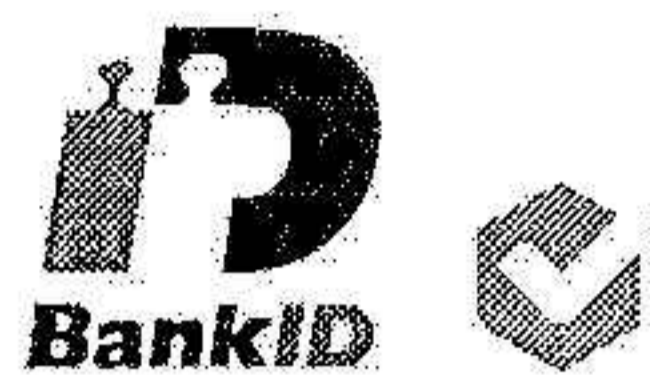
HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-02-08 14:01:10 UTC



2024032011762

Penneo dokumentnyckel: 53PJ1-65UHL-XO4ZL-EI6HT-MBDED-OT6QK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HÅKAN FJELNER'.