

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Apotekshuset**  
556900-2651

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Apotekshuset intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10/4 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10/4 2025



Nils Wachtmeister

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

## Fastighets AB Apotekshuset

556900-2651

RÄKENSÅRSÅRET

2024-01-01 - 2024-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Apotekshuset 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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 854	4 532	4 702	4 381
Resultat efter finansiella poster	2 744	693	2 243	2 670
Soliditet (%)	29	19	23	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 305 234	526 954	<b>3 882 188</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		526 954	-526 954	<b>0</b>
Årets resultat			1 591 247	<b>1 591 247</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 832 188</b>	<b>1 591 247</b>	<b>5 473 435</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 832 188
årets vinst	1 591 247
	<b>5 423 435</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	423 435
	<b>5 423 435</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets 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

Nettoomsättning

4 853 522

4 532 242

Övriga rörelseintäkter

0

13 251

**Summa rörelseintäkter**

**4 853 522**

**4 545 493**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 173 092

-2 846 692

Övriga externa kostnader

-184 583

-298 085

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-136 524

-136 524

**Summa rörelsekostnader**

**-1 494 199**

**-3 281 301**

**Rörelseresultat**

**3 359 323**

**1 264 192**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

138 352

90 830

Räntekostnader och liknande resultatposter

-753 268

-662 160

**Summa finansiella poster**

**-614 916**

**-571 330**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 744 407**

**692 862**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-712 700

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-712 700**

**0**

**Resultat före skatt**

**2 031 707**

**692 862**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-440 460

-165 908

**Årets resultat**

**1 591 247**

**526 954**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

14 376 051

14 512 575

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 376 051**

**14 512 575**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 376 051**

**14 512 575**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

211 436

485 708

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 791

18 421

**Summa kortfristiga fordringar**

**230 227**

**504 129**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 343 061

5 045 987

**Summa kassa och bank**

**6 343 061**

**5 045 987**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 573 288**

**5 550 116**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 949 339**

**20 062 691**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

3 832 188

3 305 234

Årets resultat

1 591 247

526 954

**Summa fritt eget kapital**

**5 423 436**

**3 832 188**

**Summa eget kapital**

**5 473 436**

**3 882 188**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

712 700

0

**Summa obeskattade reserver**

**712 700**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

13 219 785

13 219 785

**Summa långfristiga skulder**

**13 219 785**

**13 219 785**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 833

455 258

Övriga skulder

668 664

978 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

782 921

1 527 264

**Summa kortfristiga skulder**

**1 543 418**

**2 960 718**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 949 339**

**20 062 691**

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 161 889	17 161 889
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 161 889</b>	<b>17 161 889</b>
Ingående avskrivningar	-2 649 314	-2 512 790
Årets avskrivningar	-136 524	-136 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 785 838</b>	<b>-2 649 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 376 051</b>	<b>14 512 575</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 219 784	13 219 784
	<b>13 219 784</b>	<b>13 219 784</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser efter årets utgång har ej förekommit.

2025042505965

Göteborg den 10/4 - 2025



Nils Wachtmeister  
Ordförande



Barbro Rydell-Sörgård

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 10/4 - 2025

JPA Revision AB



Daniel Larin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Apotekshuset  
Org.nr 556900-2651

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Apotekshuset 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 Fastighets AB Apotekshusets 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 Fastighets AB Apotekshuset 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 Fastighets AB Apotekshuset 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 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 Fastighets AB Apotekshuset 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

2025042505968

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.

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.

Göteborg 2025-04-10

JPA Revision AB



Daniel Larin  
Auktoriserad revisor