

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma

~~2024-05-27~~. 2024-06-07

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm ~~2024-05-27~~ 2024-06-07

Syen-Olof Johansson

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETSPARTNER TÄBY AB

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetspartner Täby AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Fastighetspartner Täby AB, med säte i Stockholm, bedriver fastighetsförvaltning. Någon förändring av verksamheten förväntas ej ske under det kommande året. Bolaget har ej haft några anställda. Några löner eller ersättningar har således ej utgått.

Fastighetspartner Täby AB är dotterföretag till Fastpartner AB (publ), org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm, som har Compactor Fastigheter AB (publ), org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm, som moderföretag.

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med Fastpartner AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning [tkr]	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster [tkr]	-1 151	-746	-746	-726
Soliditet <sup>(1)</sup>	2,3%	1,2%	0,2%	0,2%

(1) Eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	1 545	-746	919
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-746	746	0
Ovillkorat aktieägartillskott			2 000		2 000
Årets resultat				-1 151	-1 151
Belopp vid årets utgång	100	20	2 799	-1 151	1 768

#### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat i kronor.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	798 627
Erhållna aktieägartillskott	2 000 000
Årets resultat	-1 150 932
	<u>1 647 695</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

i ny räkning balanseras 1 647 695

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 151	-746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 151</b>	<b>-746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 151</b>	<b>-746</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 151</b>	<b>-746</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 151</b>	<b>-746</b>

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

2024061716962

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

68 650

64 879

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar

4

785

4 191

**Summa materiella anläggningstillgångar****69 435****69 070****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

8 480

8 480

**Summa finansiella anläggningstillgångar****8 480****8 480****Summa anläggningstillgångar****77 915****77 550****SUMMA TILLGÅNGAR****77 915****77 550**

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

2024061716963

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		799	1 545
Erhållna aktieägartillskott		2 000	
Årets resultat		-1 151	-746
		<u>1 648</u>	<u>799</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 768</b>	<b>919</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5 6	71 459	71 459
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>71 459</b></u>	<u><b>71 459</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 688	5 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>4 688</b></u>	<u><b>5 172</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 915</b>	<b>77 550</b>

**NOTER****Not 1 Allmän information**

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighetspartner Täby AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Fastpartner AB (publ) org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm.

**Not 2 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Bolaget äger Fogden 4 och 12, samt Hägernäs 7:12 i Täby kommun		
Ingående anskaffningsvärde	80 373	80 373
Inköp	731	0
Omklassificeringar m.m.	4 191	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>85 295</b>	<b>80 373</b>
Ingående avskrivningar	-15 494	-14 748
Årets avskrivningar	-1 151	-746
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 645</b>	<b>-15 494</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 650</b>	<b>64 879</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 191	15
Inköp	785	4 176
Omklassificeringar m.m.	-4 191	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>785</b>	<b>4 191</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>785</b>	<b>4 191</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder förfaller inom fem år efter balansdagen.

Fastighetspartner Täby AB  
556204-1177

### Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 7 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm 2024-05-23

Sven-Olof Johansson  
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-07

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024061716966

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetspartner Täby AB, org.nr 556204-1177

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetspartner Täby AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetspartner Täby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetspartner Täby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

2024061716967

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Fastighetspartner Täby AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetspartner Täby AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 7 Juni 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor