

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Fikonträdet**  
556948-4396

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fikonträdet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-09

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-04-09

  
Gunnar Kusoffsky

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fikonträdet, 556948-4396 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm.

#### Koncernförhållande

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fraxinus Förvaltning AB, org nr 556686-3725 med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	12 772	11 442	10 711	10 937
Resultat efter finansiella poster	9 558	6 080	4 897	3 799
Soliditet, %	3,7	5,3	9,3	6,3

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förändring Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat
Vid årets början	50	2 091	3 453
Disposition av föreg års resultat		3 453	-3 453
Utdelning till aktieägare		-3 500	
Årets resultat			687
Vid årets slut	50	2 044	687

### Förslag till disposition av bolagets resultat

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står enl balansräkning	
Balanserat resultat	2 044 016
Årets resultat	687 384
	<u>2 731 400</u>
Styrelsen föreslår att:	
till aktieägarna utdelas	700 000
Balanseras i ny räkning	2 031 400
	<u>2 731 400</u> ✓

## Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

### **Motivering**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

### **Verksamhetens art, omfattning och risker**

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

### **Konsolideringsbehov**

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

### **Likviditet**

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

### **Ställning i övrigt**

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 772	11 442
Övriga rörelseintäkter		52	9
		<u>12 824</u>	<u>11 451</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 390	-3 532
Övriga externa kostnader	2	-40	-38
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar		-357	-329
		<u>-3 787</u>	<u>-3 899</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>9 037</u>	<u>7 552</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	4 859	2 760
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 338	-4 232
		<u>521</u>	<u>-1 472</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>9 558</u>	<u>6 080</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 871	-1 485
Förändring av periodiseringsfonder		-	-705
		<u>-8 871</u>	<u>-2 190</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>687</u>	<u>3 890</u>
Skatt på årets resultat		-	-436
<b>Årets resultat</b>		<u>687</u>	<u>3 453</u>

2024052321748

✓

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	61 470	61 828
		<u>61 470</u>	<u>61 828</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		115 000	115 000
		<u>115 000</u>	<u>115 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>176 470</u>	<u>176 828</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	62
		<u>28</u>	<u>62</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28</u>	<u>62</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>176 498</u>	<u>176 890</u>

2024052321749

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 044	2 091
Årets resultat		687	3 453
		<u>2 731</u>	<u>5 544</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 781</u>	<u>5 594</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 733	4 733
		<u>4 733</u>	<u>4 733</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	152 806
Övriga skulder		1 291	1 291
		<u>1 291</u>	<u>154 097</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	152 806	3 638
Leverantörsskulder		235	209
Skulder till koncernföretag		13 095	6 150
Skatteskulder		39	436
Övriga skulder		207	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 311	1 890
		<u>167 693</u>	<u>12 466</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>176 498</u>	<u>176 890</u>

2024052321750

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Denna årsredovisning avges per 2023-12-31 och avser Fastighets AB Fikonträdet (556948-4396) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Sveavägen 33, 111 34 Stockholm.

Primula Byggnads AB, org nr 556375-5767, med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

#### Lagar och regler

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

#### Intäkter

Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser.

Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

#### Skatt

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultat genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärdet, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter som reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

År

100

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 851	2 760
Ränteintäkter, övriga	8	-
<b>Summa</b>	<b>4 859</b>	<b>2 760</b>

### Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	33 078	31 570
-Aktiveringar	-	1 508
	33 078	33 078
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Ingående avskrivningar	-2 418	-2 089
-Årets avskrivning enligt plan	-357	-329
	-2 775	-2 418
<b>Mark</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	31 168	31 168
	31 168	31 168
<b>Pågående ny, till- och ombyggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	-	717
-Aktiveringar under året	-	-1 508
-Investeringar under året	-	791
	-	-
<b>Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter</b>	<b>61 471</b>	<b>61 828</b>

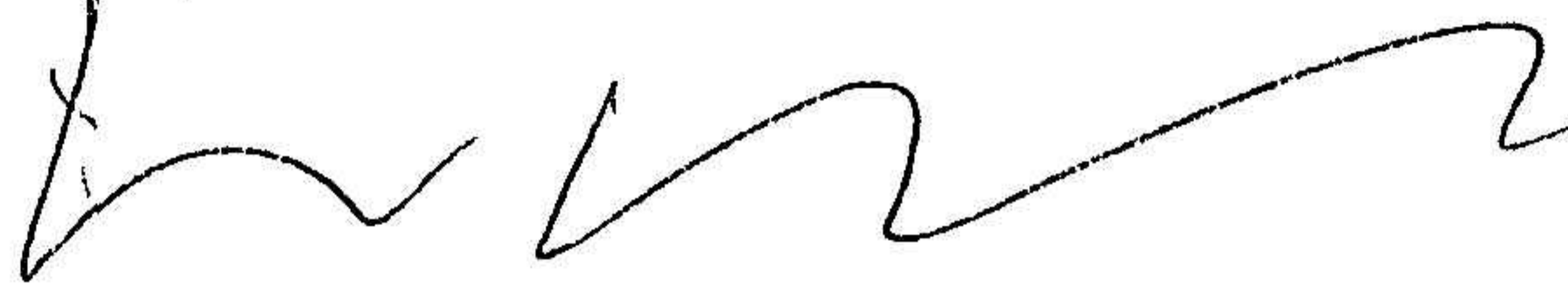
### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	138 253
	-	<b>138 253</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	183 750	183 750
	<b>183 750</b>	<b>183 750</b>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2024-04-09



Gunnar Kusoffsky

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09

Mazars AB



Martin Dagermark  
Auktoriserad revisor

2024052321753

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fikonträdet  
Org. nr 556948-4396

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fikonträdet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fikonträdet:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fikonträdet 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 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 på 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

Våra 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 på 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 revisions sed 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Fikonträdet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fikonträdet 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 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

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 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.

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 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 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-09

Mazars AB



Martin Dagermark  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



ANNA KIM