

Årsredovisning för
Fastighets AB Blomsterstycket

559173-0766

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Fredrik Klerfelt
Verkställande direktör

2025-06-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Blomsterstycket, 559173-0766, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och äger och förvaltar fastigheten Blomsterstycket 3 där lägenheter upplåtes med hyresrätt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 255 045	3 603 912	2 958 169	741 613
Rörelseresultat	765 853	1 194 100	357 873	-512 127
Resultat efter finansiella poster	-475 504	-366 939	-71 463	-950 125
Rörelsemarginal %	23,5	33,1	12,1	-69,1
Avkastning på totalt kapital %	1,3	1,9	0,5	-1,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,4	2,1	0,6	-1,6
Avkastning på eget kapital %	-2,2	-1,7	-0,3	-986
Balansomslutning	61 046 763	63 501 467	65 174 110	35 546 965
Kassalikviditet %	27,9	59,4	113,6	70,7
Soliditet %	34,9	34,5	34,5	0,3

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	21 951 560	465 380	-560 215
Balanseras i ny räkning			-560 215	560 215
Upplösning av uppskrivningsfond		-254 608	254 608	
Årets resultat				-583 994
Utgående balans	50 000	21 696 952	159 773	-583 994

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	159 773
Årets resultat	-583 994
Medel att disponera	-424 221
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Ianspråktagande av uppskrivningsfond	-583 994
Balanseras i ny räkning	159 773
Summa	-424 221

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 255 045	3 603 912
Övriga rörelseintäkter		0	94 861
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 255 045	3 698 773
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-548 059	-938 326
Förvaltnings- och externa kostnader		-493 577	-118 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 447 556	-1 447 556
Summa rörelsens kostnader		-2 489 192	-2 504 673
Rörelseresultat		765 853	1 194 100
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 106	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 248 463	-1 561 109
Summa resultat från finansiella poster		-1 241 357	-1 561 039
Resultat efter finansiella poster		-475 504	-366 939
Resultat före skatt		-475 504	-366 939
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-108 490	-193 276
Summa skatter		-108 490	-193 276
Årets resultat		-583 994	-560 215

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	60 608 396	62 055 952
Summa materiella anläggningstillgångar		60 608 396	62 055 952
Summa anläggningstillgångar		60 608 396	62 055 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		309 991	690 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 204	13 137
Summa kortfristiga fordringar		318 195	703 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		120 172	741 729
Summa kassa och bank		120 172	741 729
Summa omsättningstillgångar		438 367	1 445 515
SUMMA TILLGÅNGAR		61 046 763	63 501 467

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	21 696 952	21 951 560
Summa bundet eget kapital		21 746 952	22 001 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		159 773	465 380
Årets resultat		-583 994	-560 215
Summa fritt eget kapital		-424 221	-94 835
Summa eget kapital		21 322 731	21 906 725
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 629 184	5 695 241
Summa avsättningar		5 629 184	5 695 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 452 000	23 985 000
Skulder till koncernföretag		9 071 443	9 481 417
Summa långfristiga skulder		32 523 443	33 466 417
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		533 000	533 000
Leverantörsskulder		29 960	185 053
Skulder till koncernföretag		14 812	0
Aktuella skatteskulder		203 620	32 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		790 013	1 682 331
Summa kortfristiga skulder		1 571 405	2 433 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 046 763	63 501 467

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningar på byggnader fördelas på följande komponenter: Stomme 200 år, stammar 50 år, fasad, tak, fönster och el 40 år, ytskikt och golv 30 år samt ventilation, kök och badrum 20 år.

Installationer 20 år.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-174 547	-23 461
Summa	-174 547	-23 461
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	66 057	66 057
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	-235 872
Summa	66 057	-169 815
Summa	-108 490	-193 276

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	97 955	75 589
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-429	-113
Övriga ej skattepliktiga intäkter	0	14
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-153 271	-153 271
Underskott från tidigare år	0	235 873
Skattemässig återföring av ränteavdrag	-118 802	-181 553
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	66 057	66 057
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	-235 872
Summa	-108 490	-193 276

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 662 932	36 662 932
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående anskaffningsvärden	36 662 932	36 662 932
Ingående avskrivningar	-2 253 780	-1 126 890
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 126 890	-1 126 890
Utgående avskrivningar	-3 380 670	-2 253 780
Ingående uppskrivningar	27 646 800	27 967 466
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 666	-320 666
Utgående uppskrivningar	27 326 134	27 646 800
Redovisat värde	60 608 396	62 055 952

Kommentar till not

Taxeringsvärde:

Mark: 25 000 000 kr. (25 000 000 kr.)

Byggnad: 14 800 000 kr. (14 800 000 kr.)

Not 4 Uppskrivningsfond

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående balans	21 951 560	22 206 168
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-254 608	-254 608
Utgående balans	21 696 952	21 951 560

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skuld till kreditinstitut	21 320 000	21 853 000
Skuld till koncernföretag	9 071 443	9 481 417

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	26 650 000	26 650 000
Summa ställda säkerheter		26 650 000	26 650 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2025-06-04
Fredrik Klerfelt Datum
Verkställande direktör

Gustaf Enblad 2025-06-10
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blomsterstycket, org.nr 559173-0766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blomsterstycket för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Blomsterstyckets 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 Blomsterstycket 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Blomsterstycket för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Blomsterstycket 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Nacka
2025-06-10

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR