

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sthlm Silverseglet

556190-1041

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2023-12-31

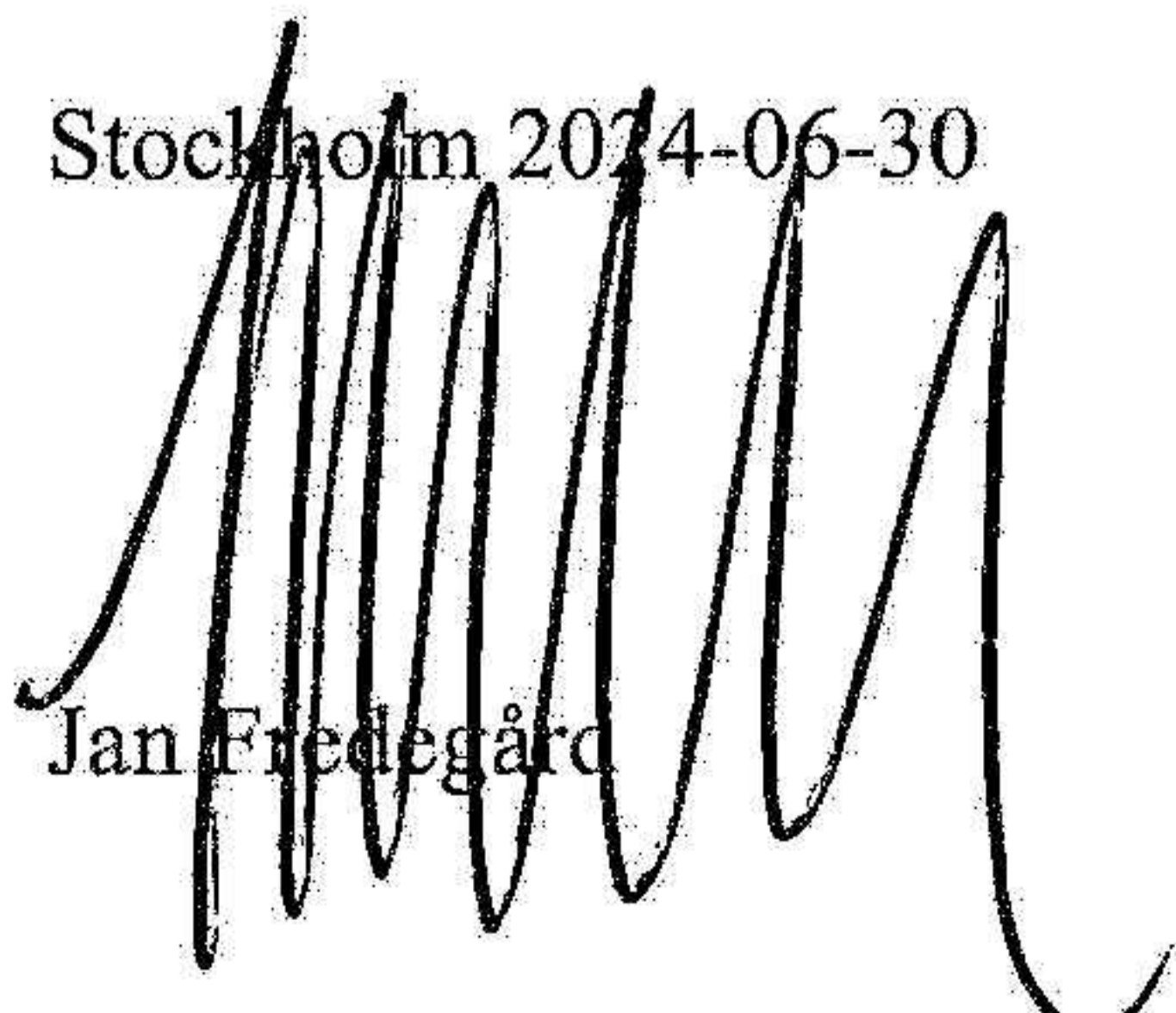
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sthlm Silverseglet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

Jan Fredegård



**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Sthlm Silverseglet**  
556190-1041  
Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sthlm Silverseglet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Senator (556363-4053) förvärvade med tillträde 3 oktober 2023 samtliga aktier i bolaget vilket är namnändrat till Fastighets AB Sthlm Silverseglet, och bolaget är därmed ett helägt dotterbolag.

Bolaget äger ett bostadshus-hörnfastighet, Stockholm Silvergranen 9, vilket är beläget i stadsdelen Midsommarkransen. Byggnaden vilken är belägen på tomt med "äganderätt" byggdes år 1910, innehåller 21 st bostadslägenheter samt 2 st resturanglokaler. Byggnaden är helt stambytt år 2000.

Bolaget äger även fastigheten Stockholm Skridskoseglet 6 i stadsdelen Hägersten. Byggnaden vilken är belägen på tomt med "äganderätt" byggdes år 1950, innehåller 27 st bostadslägenheter samt 15 st lokaler av olika slag samt ett stort varmgarage för 37 st bilar. Byggnaden är helt stambytt år 2000.

Taxeringsvärde för Silvergranen 9 uppgår till 33 960 000 kr och marknadsvärde till 42 000 000 kr.

Taxeringsvärde för Skridskoseglet 6 uppgår till 56 605 000 kr och marknadsvärde till 82 000 000 kr.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
|                                   | (6 mån)     |                |                |                |
| Nettoomsättning                   | 2 875       | 12 445         | 14 040         | 11 554         |
| Resultat efter finansiella poster | -897        | -77 630        | -571           | 177            |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 2,6            | 41,1           | 41,2           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 500                 | 200 000                 | 78 510 023                     | -77 629 862               | <b>2 080 661</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -77 629 862                    | 77 629 862                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | -1 106 932                | <b>-1 106 932</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 500</b>          | <b>200 000</b>          | <b>880 161</b>                 | <b>-1 106 932</b>         | <b>973 729</b>    |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| balanserad vinst       | 880 161         |
| årets förlust          | -1 106 932      |
|                        | <b>-226 771</b> |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -226 771        |
|                        | <b>-226 771</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-07-01<br>-2023-12-31<br>(6 mån) | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--|-----|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                  |     |                                      |                           |
| Nettoomsättning  |     | 2 874 953                            | 12 444 765                |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 31 206                               | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <b>2 906 159</b>                     | <b>12 444 765</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                                      |                           |
| Kostnad för sålda värdepapper  |     | -114 585                             | -990 975                  |
| Övriga externa kostnader   |     | -1 815 623                           | -9 146 060                |
| Personalkostnader  | 2   | -2 643                               | -597 748                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -278 694                             | -1 453 024                |
| Övriga rörelsekostnader  | 3   | 0                                    | -74 652 052               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-2 211 545</b>                    | <b>-86 839 859</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>694 614</b>                       | <b>-74 395 094</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                                      |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 24 277                               | 44 606                    |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 0                                    | 87 966                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | -1 616 307                           | -3 367 340                |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-1 592 030</b>                    | <b>-3 234 768</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-897 416</b>                      | <b>-77 629 862</b>        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                                      |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder   |     | -129 000                             | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>-129 000</b>                      | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-1 026 416</b>                    | <b>-77 629 862</b>        |
| <b>Skatter</b>   |     |                                      |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -80 516                              | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-1 106 932</b>                    | <b>-77 629 862</b>        |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

74 791 101

75 069 795

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**74 791 101**

**75 069 795**

**Summa anläggningstillgångar**

**74 791 101**

**75 069 795**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Övriga lagertillgångar

0

114 585

**Summa varulager**

**0**

**114 585**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

67 268

Övriga fordringar

478 059

96 644

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

83 931

**Summa kortfristiga fordringar**

**478 059**

**247 843**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

170 572

5 164 774

**Summa kassa och bank**

**170 572**

**5 164 774**

**Summa omsättningstillgångar**

**648 631**

**5 527 202**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**75 439 732**

**80 596 997**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 500

1 000 500

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 500**

**1 200 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

880 161

78 510 023

Årets resultat

-1 106 932

-77 629 862

**Summa fritt eget kapital**

**-226 771**

**880 161**

**Summa eget kapital**

**973 729**

**2 080 661**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

129 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**129 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

931 408

Övriga skulder till kreditinstitut

0

40 704 000

Övriga skulder

0

9 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**51 135 408**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 138 500

0

Leverantörsskulder

188 168

399 723

Skulder till koncernföretag

41 035 881

25 870 016

Övriga skulder

314 972

478 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

659 482

632 709

**Summa kortfristiga skulder**

**74 337 003**

**27 380 928**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**75 439 732**

**80 596 997**

## 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 100 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-07-01<br>-2023-12-31 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 3                         |

### Not 3 Exceptionella kostnader

|  | 2023-07-01<br>-2023-12-31 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Realisationsresultat vid fastighetsförsäljning | 0                         | 74 652 052                |
|  | 0                         | 74 652 052                |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 82 960 065        | 213 408 223       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -130 448 158      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>82 960 065</b> | <b>82 960 065</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 890 270        | -26 928 045       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 20 490 799        |
| Årets avskrivningar                             | -278 694          | -1 453 024        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 168 964</b> | <b>-7 890 270</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>74 791 101</b> | <b>75 069 795</b> |

2024070236005

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 0                 | 40 704 000        |
|  | <b>0</b>          | <b>40 704 000</b> |

**Not 6 Checkräkningskredit**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 0                 | 3 000 000         |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 931 407           |

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Senator med organisationsnummer 556363-4053 med säte i Stockholm.

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 46 600 000        | 46 595 000        |
|                      | <b>46 600 000</b> | <b>46 595 000</b> |

2024070236006

Stockholm 2024-06-30

Jan Fredegård  
Verkställande direktör

Johan Fredegård

Martin Fredegård

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Göran Bringer  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sthlm Silverseglet  
Org.nr 556190-1041

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sthlm Silverseglet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sthlm Silverseglets finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sthlm Silverseglet enligt god revisors sed 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-07-01 - 2023-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-09-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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*

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 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 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 Sthlm Silverseglet för räkenskapsåret 2023-07-01 - 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 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 Sthlm Silverseglet 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:

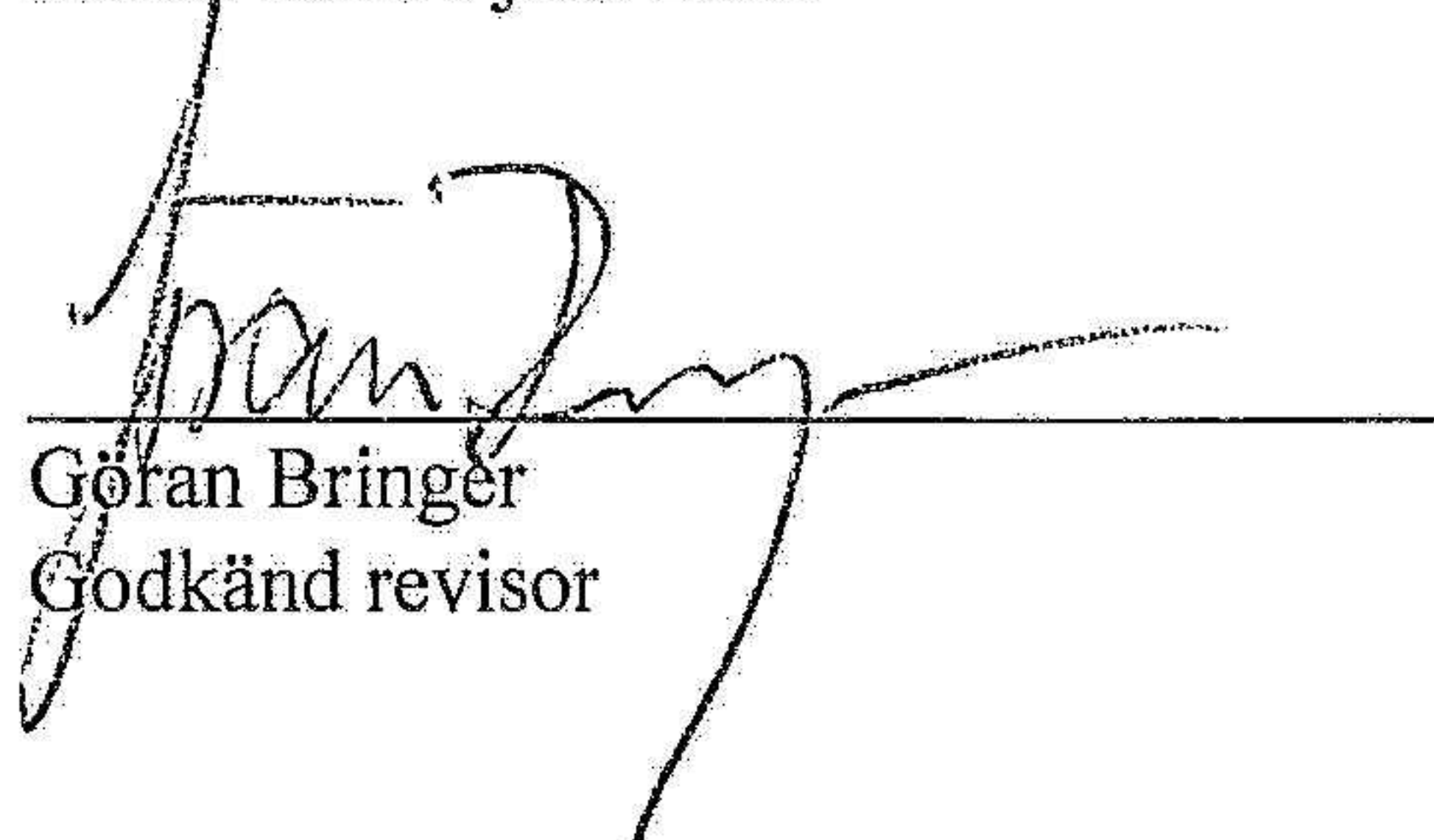
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Solna den 30 juni 2024

  
Göran Bringér  
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Göran Bringér