

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Västerlånggatan 50**  
559036-2819  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Västerlånggatan 50 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Christophore Stavropoulos

2023070717524

# Årsredovisning

för

**Fastighets AB Västerlånggatan 50**

559036-2819

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets AB Västerlånggatan 50 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget är verksamt inom fastighetsförvaltning.

Bolaget äger en andel av fastigheten Cybele 1 i gamla stan, Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 181	946	3 609	3 701
Resultat efter finansiella poster	911	1 979	2 452	2 864
Soliditet (%)	37,3	32,4	71,5	56,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	4 195 595	1 588 731	<b>5 834 326</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 588 731	-1 588 731	<b>0</b>
Årets resultat			684 830	<b>684 830</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 784 326</b>	<b>684 830</b>	<b>6 519 156</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 784 325
årets vinst	684 830
	<b>6 469 155</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 469 155
	<b>6 469 155</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 181 409	945 730
Övriga rörelseintäkter	698 847	1 350 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 880 256</b>	<b>2 295 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-273 769	-178 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-260 361	-46 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-534 130</b>	<b>-225 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 346 126</b>	<b>2 070 569</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-86 031	-85 901
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	304	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	-349 173	-5 477
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-434 900</b>	<b>-91 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>911 226</b>	<b>1 979 204</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>911 226</b>	<b>1 979 204</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-226 396	-390 473
<b>Årets resultat</b>	<b>684 830</b>	<b>1 588 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 600 478	12 860 839
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 600 478</b>	<b>12 860 839</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 100 000	500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	800 000	800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 900 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 500 478</b>	<b>14 160 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 567 794	2 348 316
Övriga fordringar		312 157	1 267 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 219	15 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 920 170</b>	<b>3 630 842</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 095	191 116
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 095</b>	<b>191 116</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 970 265</b>	<b>3 821 958</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 470 743</b>	<b>17 982 797</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

5 784 325

4 195 595

Årets resultat

684 830

1 588 731

**Summa fritt eget kapital**

**6 469 155**

**5 784 326**

**Summa eget kapital**

**6 519 155**

**5 834 326**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 900 000

9 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 900 000**

**9 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

49 404

Skulder till koncernföretag

575 147

489 116

Skatteskulder

278 828

1 042 047

Övriga skulder

38 613

625 905

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 000

41 999

**Summa kortfristiga skulder**

**1 051 588**

**2 248 471**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 470 743**

**17 982 797**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 097	1 378 597
Inköp	0	11 639 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 018 097</b>	<b>13 018 097</b>
Ingående avskrivningar	-157 258	-110 288
Årets avskrivningar	-260 361	-46 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-417 619</b>	<b>-157 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 600 478</b>	<b>12 860 839</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	2 810 000
Tillkommande fordringar	1 600 000	0
Avgående fordringar	0	-2 310 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 100 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 100 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	0
Inköp	0	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till 3A Invest AB, org.nr. 556530-8177, med säte i Stockholm.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 30 juni 2023



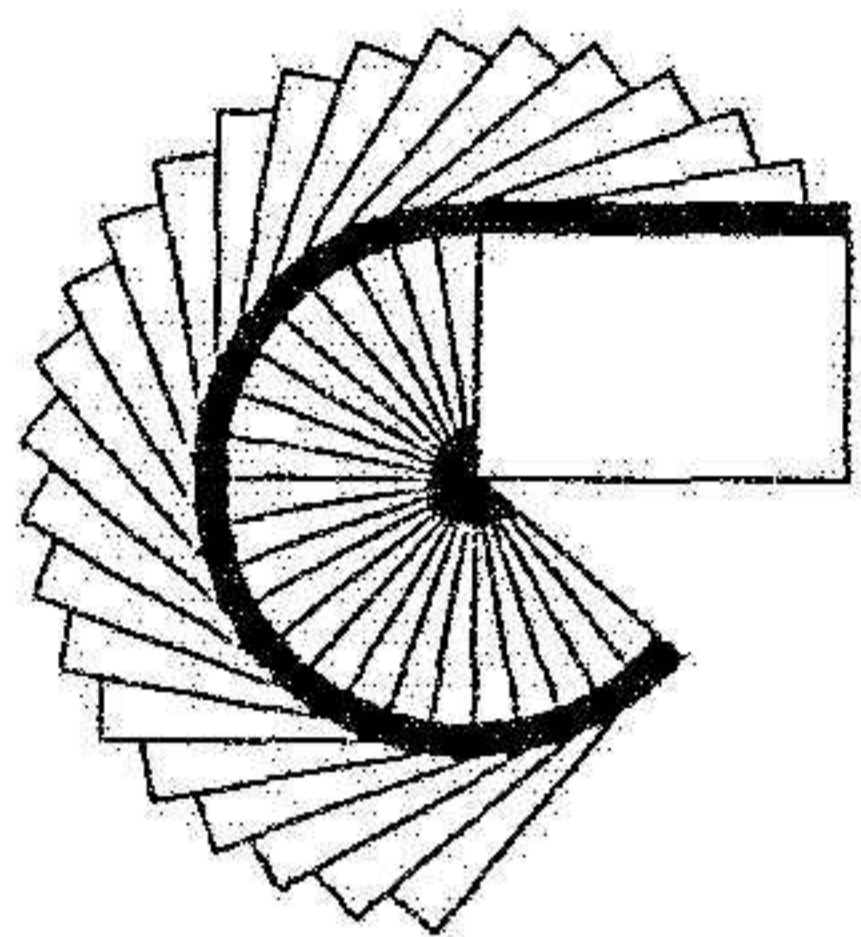
Christophore Stavropoulos

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Conseil Revision AB



Pär Carlsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Västerlånggatan 50  
Org.nr. 559036-2819

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Västerlånggatan 50 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Västerlånggatan 50s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Västerlånggatan 50 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 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 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 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. Risker 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 Västerlånggatan 50 för år 2022 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Västerlånggatan 50 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.

### Revisorers 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.

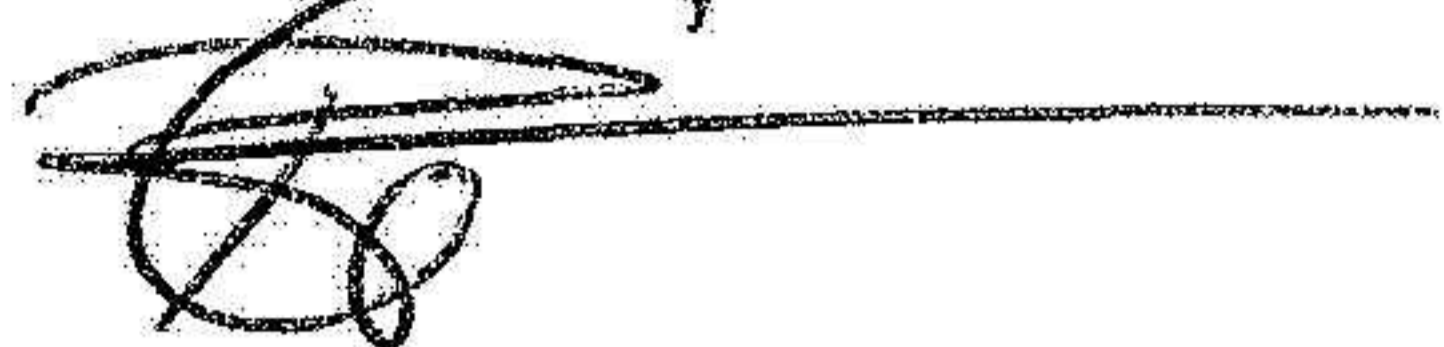
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023

Conseil Revision AB



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Emilia Challma