

Fastställelseintyg

Årsredovisning

för


Fastighets AB Fattighuset

5560332-0599

Räkenskapsåret

2021

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fattighuset intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Johan Stenberg



Årsredovisning  
för  
**Fastighets AB Fattighuset**

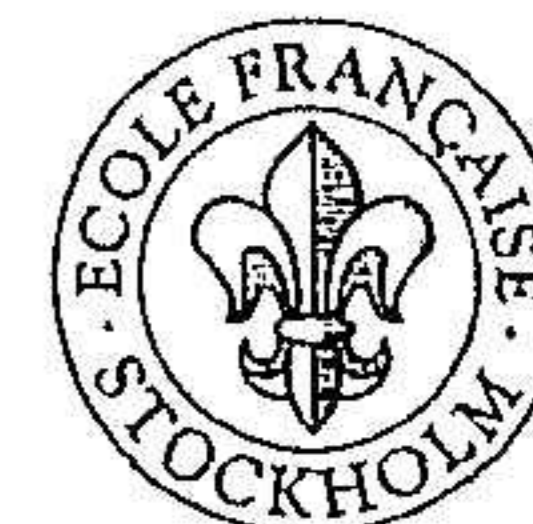
556032-0599

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Fattighuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheten Oxen Mindre 10 belägen på Döbelnsgatan 3 i Stockholm.

Franska Skolan, som är ensam hyresgäst av lokalerna, har bedrivit skolverksamhet i fastigheten under hela verksamhetsåret. Det är gymnasiets samhällsprogram och humanistiska program, som har sin utbildning i lokalerna.

Under 2021 har ca 160 elever haft sina hemklassrum i lokalerna och fastigheten har utnyttjats på samma sätt som föregående år, d v s undervisning har skett i de sex klassrummen på plan 0-2 och pedagogisk och administrativ personal har haft sina kontor på plan 3 och 4.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har amortering på de långfristiga skulderna till kreditinstitut skett med 750 Tkr. Räntan är omförhandlad och är från och med 2021-09-20 rörlig, med i stort sett samma villkor som innan.

Det har inte heller under detta år gått att lokalisera den läcka som vid häftiga skyfall gör att det läcker in vatten i ett klassrum på entréplan. Det blir vattenansamlingar på yttergården, som är belägen ovanför aulan, och någonstans läcker det in och vattnet leds sedan in i klassrummet där det droppar ned från taket. Det har gjorts försök att lokalisera läckan under året, och under kommande år fortsätter arbetet lokalisera och åtgärda läckaget.

### Moderföretag

Bolaget är sedan december 2009 helägt dotterbolag till Franska Skolans Fastighetsstiftelse med säte i Stockholm, org nr 802013-8338.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 407	3 407	3 407	3 407
Resultat efter finansiella poster	949	978	950	341
Soliditet (%)	23,4	20,2	15,8	12,9



### Förändringar i eget kapital

Beloppen anges i SEK

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 762 913	875 318	5 758 231
Disposition enligt fastställd balansräkning			875 318	-875 318	0
Årets resultat				821 599	821 599
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 638 231</b>	<b>821 599</b>	<b>6 579 830</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 638 231
årets vinst	821 599
disponeras så att i ny räkning överföres	6 459 830
	<b>6 459 830</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 406 632	3 406 632
Övriga rörelseintäkter		1 980	1 890
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 408 612</b>	<b>3 408 522</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-401 520	-517 065
Övriga externa kostnader		-517 374	-321 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 119 403	-1 119 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 038 297</b>	<b>-1 958 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 370 315</b>	<b>1 450 333</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-421 411	-472 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 411</b>	<b>-472 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>948 904</b>	<b>978 268</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>948 904</b>	<b>978 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-93 159	-102 950
Skatt p g a ändrad taxering		-34 146	0
<b>Årets resultat</b>		<b>821 599</b>	<b>875 318</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 312 250	27 306 653
Inventarier, verktyg och installationer	4	250 000	375 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 562 250</b>	<b>27 681 653</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 562 250</b>	<b>27 681 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		283 886	283 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38 540
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283 886</b>	<b>322 426</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		931 806	1 081 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>931 806</b>	<b>1 081 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 215 692</b>	<b>1 403 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 777 942</b>	<b>29 085 540</b>



## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 638 231

4 762 913

Årets resultat

821 599

875 318

**Summa fritt eget kapital**

**6 459 830**

**5 638 231**

**Summa eget kapital**

**6 579 830**

**5 758 231**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 750 000

5 500 000

Skulder till koncernföretag

6 593 309

7 405 666

Övriga skulder

8 357 282

8 876 512

**Summa långfristiga skulder**

**19 700 591**

**21 782 178**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

40 729

121 792

Skatteskulder

132 976

63 359

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

323 816

359 980

**Summa kortfristiga skulder**

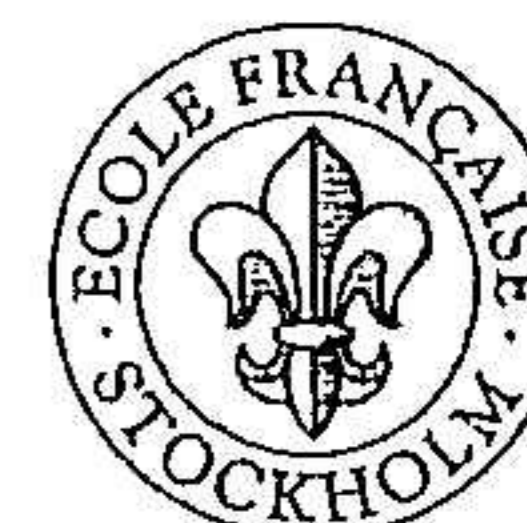
**1 497 521**

**1 545 131**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 777 942**

**29 085 540**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider tillämpas:

Byggnad:	50 år
Byggnadsinventarier:	10 år

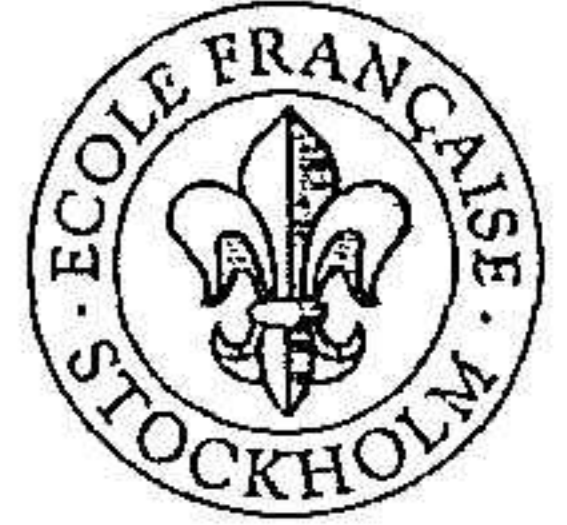
#### Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till kreditinstitut	92 048	117 953
Räntekostnader moderstiftelsen	329 109	354 112
Övriga räntekostnader	254	0
<b>Summa</b>	<b>421 411</b>	<b>472 065</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 142 529	50 142 529
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 142 529</b>	<b>50 142 529</b>
Ingående avskrivningar	-22 835 876	-21 841 473
Årets avskrivningar	-994 403	-994 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 830 279</b>	<b>-22 835 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 312 250</b>	<b>27 306 653</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 526 304	1 526 304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 526 304</b>	<b>1 526 304</b>
Ingående avskrivningar	-1 151 304	-1 026 304
Årets avskrivningar	-125 000	-125 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 276 304</b>	<b>-1 151 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>375 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Rännebärande skulder	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Förfallotider</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	750 000	1 500 000
	<b>750 000</b>	<b>1 500 000</b>

Fastighets AB Fattighuset  
Org.nr 556032-0599



Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur.

Johan Stenberg  
Ordförande

Johan Andersson

Karin Ekstrand

Robin Rosenkranz

Lena Österberg

Björn Kullgard  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Jens Persson  
Auktoriserad revisor

# Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



## Signering av årsredovisning Fastighets AB Fattighuset 2021, org nr 556032-0599

### Signed text:

I hereby sign and accept the contents in the PDF file (1) and all agreements therein:

File (1)

Name: ÅR\_FAB\_2021\_Signeringsex.pdf

Size: 3111857 byte

Hash value SHA256:

a9a3377b83bfd30ebf8845779b2951f6ec7c24f2a30ecc846b2cd5d4a4e4ff89

*The original file and all signatures are attached to this PDF.*

*To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.*

### Signed By 7:

Jens Åke Persson

Signed with BankID 2022-06-28 14:50 Ref: 0b0029ca-b265-49ad-8c3b-2b0fcc4b8a38

Karin Mathilda Ekstrand

Signed with BankID 2022-06-28 10:54 Ref: 45499d93-3c7d-469f-9e6a-c6b98abb1d74

Björn Atterdag Kullgard

Signed with BankID 2022-06-23 18:01 Ref: 09715e79-f3b6-4048-be5f-5456513286d3

JOHAN STENBERG

Signed with BankID 2022-06-23 06:25 Ref: baf7275d-e34e-4460-83f6-eddd7ace5d9b

Robin Patrik Rosenkranz

Signed with BankID 2022-06-22 09:56 Ref: c776132d-f92d-4190-bc7b-885950940e01

LENA ÖSTERBERG

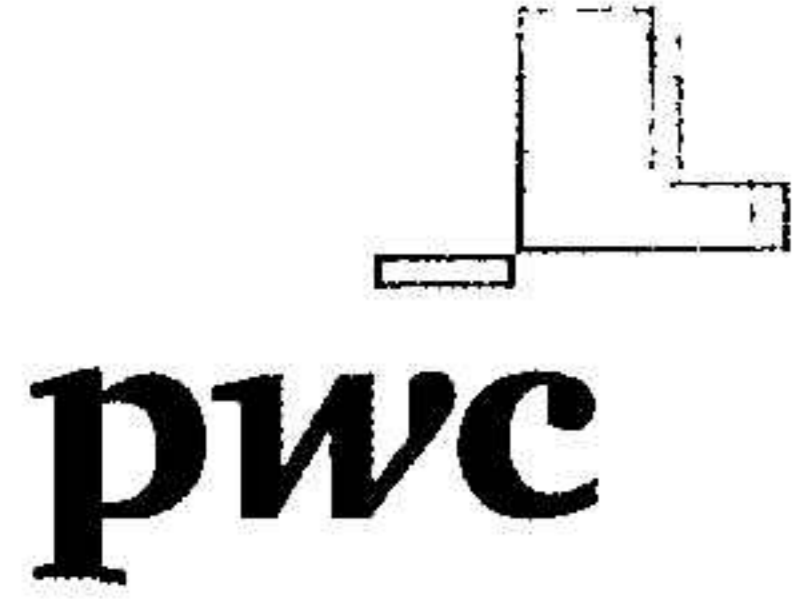
Signed with BankID 2022-06-16 14:15 Ref: 104786de-1c60-4eae-b36e-401453107170

JOHAN ANDERSSON

Signed with BankID 2022-06-16 13:44 Ref: 75f3f468-c162-42b5-8c81-85e3fea61607

ank=20230707;2023071004618

2022-06-28 14:50 Ref: 0b0029ca-b265-49ad-8c3b-2b0fcc4b8a38



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fattighuset, org.nr 556032-0599

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fattighuset för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fattighusets finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighets AB Fattighuset.

### 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 Fattighuset 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.

### 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.



**pwc**

aik=20230707-2023071004620

- 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 Fattighuset för år 2021 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 Fattighuset 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.

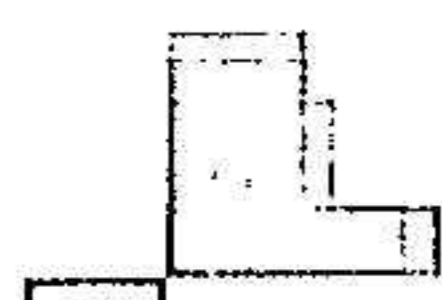
### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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. 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

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:



**pwc**

ank=20230707;2023071004621

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmetod 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Persson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 12:49:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Datum

Jens Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230707:2023071004622