

Fastighets AB Fyrislundhuset
Org nr 559176-9780

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

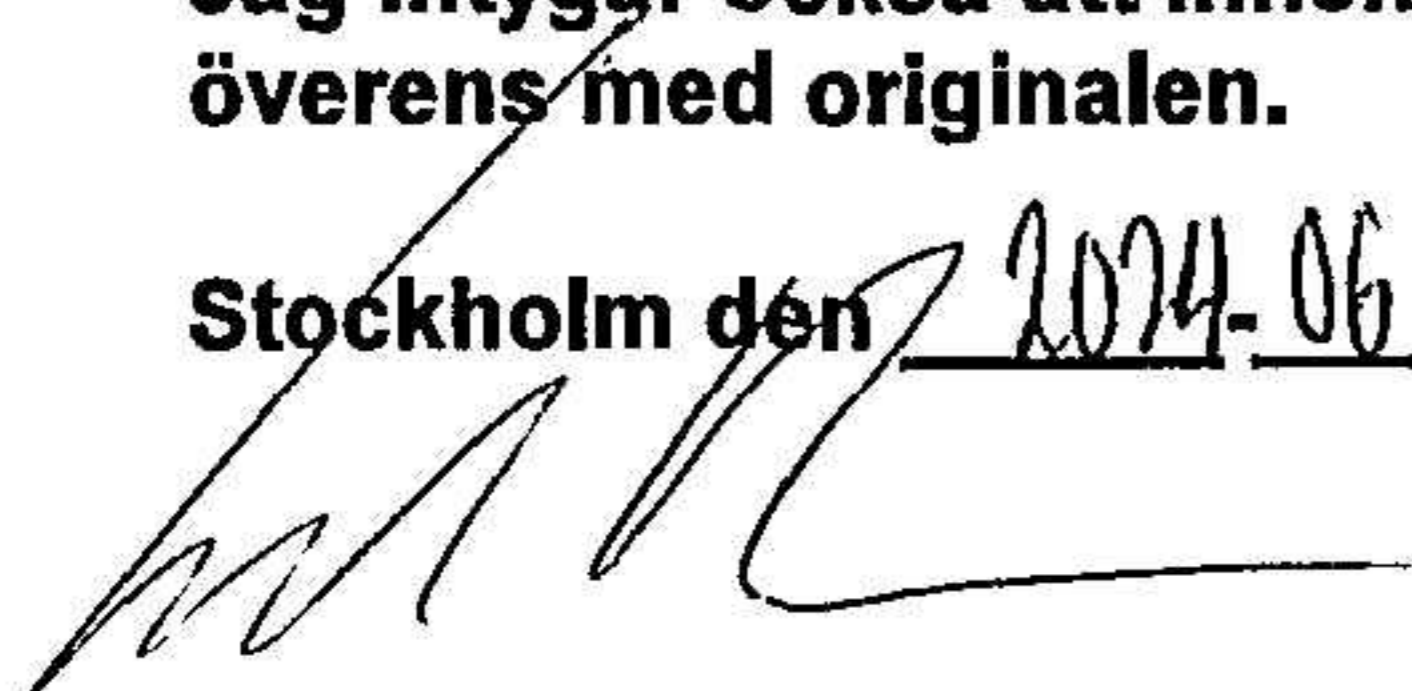
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fyrislundhuset intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2024-06-28



Erik Dansbo

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Årsta 84:2.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K3 till RFR2. Övergången har inte bedömts medfört några väsentliga förändringar i redovisade belopp, vilket innebär att jämförelsetalen för 2022 inte räknats om. Däremot finns det klassificerings- och rubriceringsskillnader vilka har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet. Övergången innebär även att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och i vissa noter saknas information för jämförelseåret.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Value Add I AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hysesintäkter	tkr	13 154	10 036	0	0
Driftnetto	tkr	12 441	9 487	*	*
Resultat efter finansiella poster	tkr	7 121	9 492	-344	-326
Balansomslutning	tkr	127 971	122 845	120 136	19 745
Soliditet	%	11,0	8,9	5,8	0,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

* Föregående års uppgifter är ej tillgängliga

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	10 829 007
Årets vinst	2 497 175
	<hr/>
kronor	<u>13 326 182</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	13 326 182
	<hr/>
kronor	<u>13 326 182</u>

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

Resultaträkning	Not	2023	2022
Hysesintäkter	5	13 154	10 036
Övriga rörelseintäkter		505	147
Fastighetskostnader			
-Driftkostnader		-195	-508
-Underhåll		-509	-148
-Fastighetsskatt		-452	-40
Förvaltningsadministration		-62	0
Driftnetto	5	<u>12 441</u>	<u>9 487</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-98	-74
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058	0
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 156</u>	<u>-74</u>
Rörelseresultat	7	11 285	9 413
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	979	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 143	-1
Summa resultat från finansiella poster		<u>-4 164</u>	<u>79</u>
Resultat efter finansiella poster		7 121	9 492
Bokslutsdispositioner	10	-3 023	-5 175
Skatt på årets resultat	11	-1 601	-418
Årets resultat		<u>2 497</u>	<u>3 899</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	112 527	7 783
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	104 400
		<u>112 527</u>	<u>112 183</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>112 527</u>	<u>112 183</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	4, 7	179	51
Fordringar hos koncernföretag		15 249	5 659
Övriga kortfristiga fordringar		13	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
		<u>15 441</u>	<u>5 790</u>
<u>Kassa och bank</u>		3	4 872
Summa omsättningstillgångar		<u>15 444</u>	<u>10 662</u>
Summa tillgångar		<u>127 971</u>	<u>122 845</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		10 829	6 930
Årets vinst		2 497	3 899
		<u>13 326</u>	<u>10 829</u>
Summa eget kapital		<u>13 376</u>	<u>10 879</u>
Obeskattade reserver	14	898	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 789	743
Summa avsättningar		<u>1 789</u>	<u>743</u>
Långfristiga skulder	4, 16		
Skulder till kreditinstitut		0	108 900
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>108 900</u>
Kortfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		107 800	1 100
Leverantörsskulder		88	25
Aktuella skatteskulder		967	2
Övriga skulder		2 983	1 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	70	32
Summa kortfristiga skulder		<u>111 908</u>	<u>2 323</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>127 971</u>	<u>122 845</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	50	6 930	6 980
Årets resultat	-	<u>3 899</u>	<u>3 899</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	10 829	10 879
Årets resultat	-	<u>2 497</u>	<u>2 497</u>
Eget kapital 2023-12-31	50	13 326	13 376

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 965 tkr(7 965 tkr).

Kassaflödesanalys

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

11 285

9 413

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

1 058

0

Erhållen ränta

979

80

Erlagd ränta

-5 143

-1

Betald inkomstskatt

410

-39

8 589

9 453

Ökning/minskning rörelsefordringar

-11 776

-8 233

Ökning/minskning rörelseskulder

1 920

-16 569

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 267

-15 349

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 402

-2 905

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 402

-2 905

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

15 000

Amortering

-2 200

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 200

15 000

Årets kassaflöde

-4 869

-3 254

Likvida medel vid årets början

4 872

8 126

Likvida medel vid årets slut

3

4 872

Noter

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Fyrislundhuset med org nr 559176-9780 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fyrislundhuset Holding AB, org nr 559215-4446, som har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Fastighets AB Fyrislundhuset är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add I AB, org nr 556994-4464, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Fyrislundhuset upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade belopp, vilket innebär att jämförelsetalen för 2022 inte behövs räknas om.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av lokal. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Leasing

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader 100 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Syfte med den finansiella riskhanteringspolicy är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår i följd av bolagets verksamhet. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy och gäller för varje enhet inom koncernen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. De lånen som löper med rörlig ränta innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med externt lån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 1 078 tkr(1 100 tkr).

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2023

Per 31 december 2023	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Räntebärande skulder	107 800		
Leverantörsskulder	88		
Skatteskulder	967		
Övriga skulder	2 983		
Upplupna kostnader	70		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	13 189	13 189
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	52 755	52 755
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	171 454	184 643
Summa	<u>237 398</u>	<u>250 587</u>

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt ovan.

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	-19	-32
Summa	<u>-19</u>	<u>-32</u>
<u>KPMG</u>		
Revisionsuppdraget	-29	0
Summa	<u>-29</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra. Bolaget har under året bytt revisionsbyrå till KPMG AB.

Not 7 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närstående relation med bolag inom fonden Slättö Value Add I AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	15 249	5 659
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	934	55
Ränteintäkter, övriga	45	25
	<u>979</u>	<u>80</u>
Summa		

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader, övriga	-5 143	-1
	<u>-5 143</u>	<u>-1</u>
Summa		

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lämnade koncernbidrag	-2 125	-5 175
Förändring av periodiseringsfond	-898	0
	<u>-3 023</u>	<u>-5 175</u>
Summa		

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	-555	0
Uppskjuten skatt	-1 046	-418
	<hr/>	<hr/>
Skatt på årets resultat	-1 601	-418
Redovisat resultat före skatt	4 098	4 317
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-844	-889
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-7	0
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-750	0
Skatteeffekt underskottsavdrag	0	471
	<hr/>	<hr/>
Redovisad skattekostnad	-1 601	-418

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 783	7 783
Inköp	1 402	0
Omklassificeringar	104 400	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 585	7 783
Årets avskrivningar	-1 058	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 058	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>112 527</u>	<u>7 783</u>

Verkligt värde för fastigheterna saknas för aktuellt år samt för föregående år då några värdering har ej skett. Värderingen ska genomföras av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Redovisat värde vid årets början	104 400	101 495
Nedlagda utgifter	0	2 905
Omklassificeringar	-104 400	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>104 400</u>

Not 14 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond	898	0
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>898</u>	<u>0</u>

Not 15 Uppskjuten skatt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skilnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan skattemässiga och redovisade värden på förvaltningsfastigheter och pågående projekt	1 789	743
Summa	<u>1 789</u>	<u>743</u>

Not 16 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	104 500
Summa	<u>0</u>	<u>104 500</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga poster	70	32
Summa	<u>70</u>	<u>32</u>

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 19 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	110 000	110 000
Summa ställda säkerheter	<u>110 000</u>	<u>110 000</u>

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Erik Dansbo

Christian Biörck

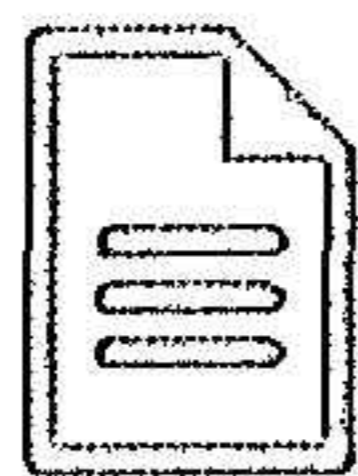
Jonas Ramstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2024

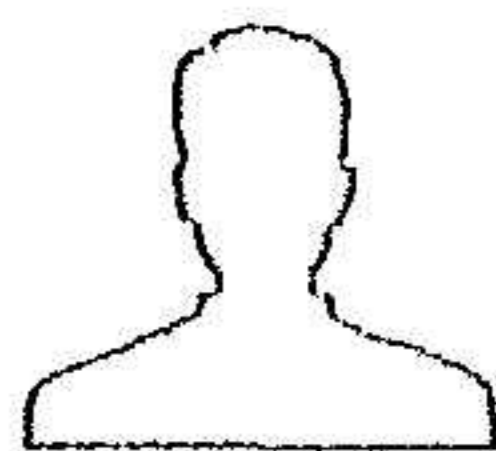


**D51150 Fastighets AB Fyrislundhuset
(559176-9780) 2023-12-31 ÅR.pdf**

(324870 byte)
SHA-512: 2d5ffa4f6c6734f82bee12ac2a502d82df84d
6af63d47dee567b5a553aa07bd7a19bcff62c9d3ceeced
d429689b61c35cc712d462f24d724ff79b9b4fc35676d

Underskrifter

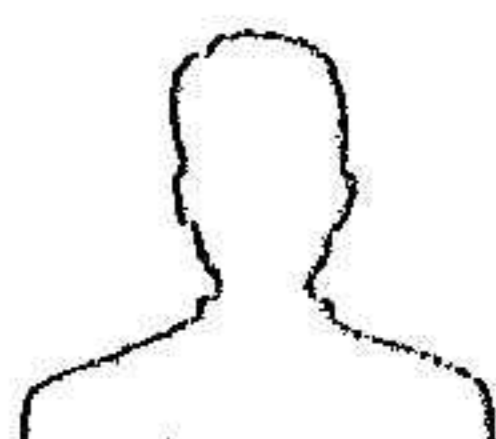
2024-04-26 09:43:02 (CET)



Carl Gunnar Christian Börck

christian@klarvikfastigheter.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

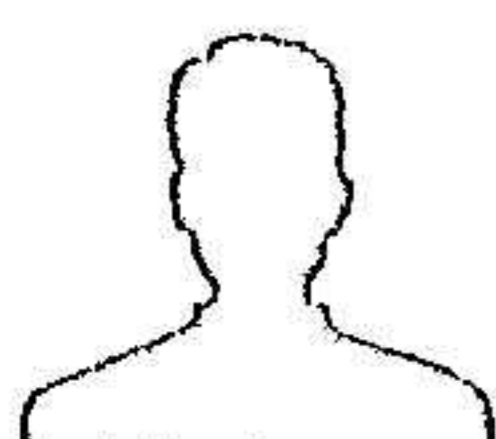
2024-04-26 10:35:22 (CET)



Erik Nils Johannes Dansbo

erik.dansbo@slatto.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

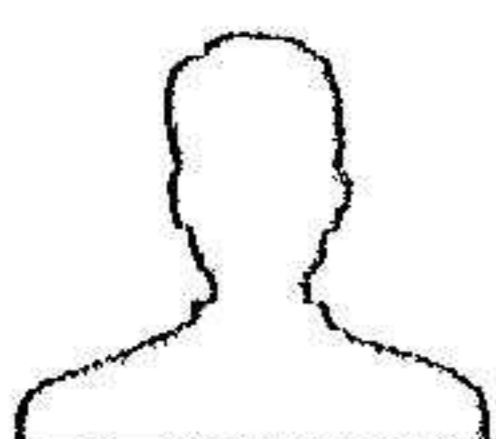
2024-04-26 14:24:59 (CET)



Jonas Jörgen Ramstedt

jonas@landia.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 15:35:33 (CET)



Mattias Johansson

mattias.johansson@kpmg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



D51150 Fastighets AB Fyrislundhuset (559176 9780) 2023 12 31 ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b17f0e90639470247bf8630121559676e9209025278d4194f007c2e5f476a2681dc1c3c4575d1fa4de22d3727a94e09241ade797ed1cc0e1ddb371f5676ed16a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org nr 556828-8442, Hoilandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fyrislundhuset, org. nr 559176-9780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fyrislundhuset 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 Fyrislundhusets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fyrislundhuset 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fyrislundhuset 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fyrislundhuset 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 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.

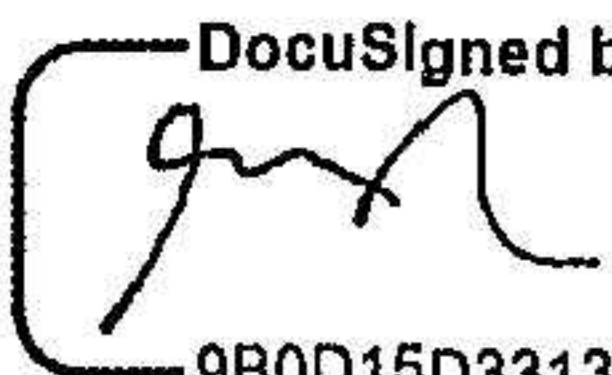
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

 9B0D15D33136421...
 Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4035832107834CF293046DEB37198061
 Subject: RB Slättö - Fastighets AB Fyrislundhuset
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 2 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 EnvelopeId Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Simon Andersson
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 simonan.andersson1@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

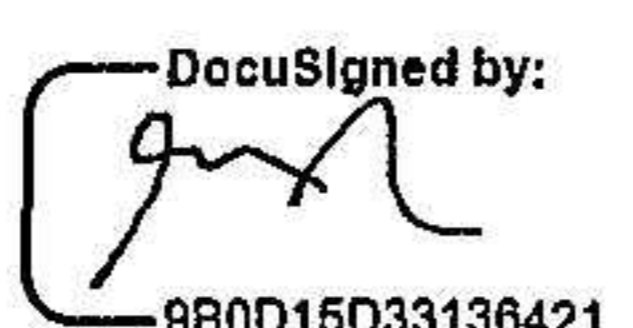
Status: Original Holder: Simon Andersson
 4/26/2024 2:57:44 PM simonan.andersson1@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mattias Johansson
 Mattias.Johansson@kpmg.se
 Auktoriserad revisor
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 90.129.215.126
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/26/2024 2:58:15 PM
 Viewed: 4/30/2024 11:33:22 AM
 Signed: 4/30/2024 11:33:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: f168acbe-567c-5dd1-9db7-de3bf77a1498
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/30/2024 11:33:11 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/26/2024 2:58:16 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/30/2024 11:33:22 AM
Signing Complete	Security Checked	4/30/2024 11:33:28 AM
Completed	Security Checked	4/30/2024 11:33:28 AM

Payment Events

Status

Timestamps

2024070525650