

ÅRSREDOVISNING

för

Architector Fastigheter AB

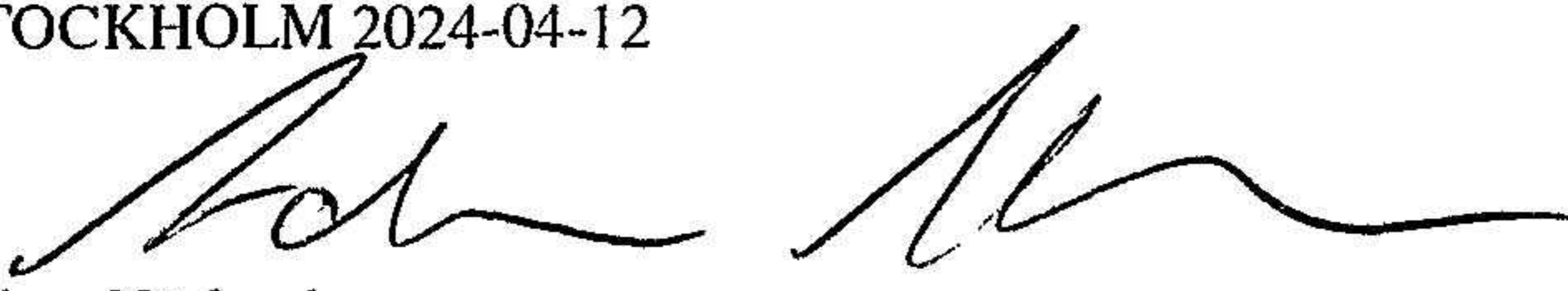
Org.nr. 556838-0363

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Architector Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-04-12


Adam Näslund

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 219	26 651	22 887	20 563
Resultat efter finansiella poster	8 360	7 697	4 995	252 420
Soliditet (%)	17	14	11	67

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	30 343	7 697	38 140
Balanseras i ny räkning		7 697	-7 697	0
Årets resultat			8 360	8 360
Belopp vid årets utgång	100	38 040	8 360	46 500

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	38 039 917
Årets resultat	8 359 793
	46 399 710
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	46 399 710
	46 399 710

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		28 219	26 651
Övriga rörelseintäkter		1	8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 220	26 659
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-9 450	-8 489
Övriga externa kostnader		-3 088	-2 912
Personalkostnader		0	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 640	-3 600
Summa rörelsekostnader		-16 178	-15 090
Rörelseresultat		12 042	11 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		459	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 141	-4 142
Summa finansiella poster		-3 682	-3 872
Resultat efter finansiella poster		8 360	7 697
Resultat före skatt		8 360	7 697
Årets resultat		8 360	7 697

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

247 632

250 636

1 134

1 535

248 766

252 171

4 455

3 184

4 455

3 184

253 221

255 355

2 153

2 497

812

878

2 965

3 375

23 947

14 918

23 947

14 918

26 912

18 293

280 133

273 648

Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

38 040

30 343

Årets resultat

8 360

7 697

Summa fritt eget kapital

46 400

38 040

Summa eget kapital

46 500

38 140

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7

129 465

224 391

Övriga skulder

6

2 753

2 753

Summa långfristiga skulder

132 218

227 144

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

94 927

2 451

Förskott från kunder

1

0

Leverantörsskulder

961

794

Skatteskulder

339

207

Övriga skulder

583

488

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 604

4 424

Summa kortfristiga skulder

101 415

8 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

280 133

273 648

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	4 141	4 142

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 824	275 049
Inköp	0	1 776
Försäljningar/utrangeringar	235	0
Utgående anskaffningsvärden	277 059	276 825
Ingående avskrivningar	-26 189	-22 990
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-5	0
Årets avskrivningar	-3 233	-3 199
Utgående avskrivningar	-29 427	-26 189
Redovisat värde	247 632	250 636

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 116	2 116
Utgående anskaffningsvärden	2 116	2 116
Ingående avskrivningar	-581	-180
Årets avskrivningar	-402	-401
Utgående avskrivningar	-983	-581
Redovisat värde	1 133	1 535

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 184	3 184
Tillkommande fordringar	1 271	0
Utgående anskaffningsvärden	4 455	3 184
Redovisat värde	4 455	3 184

Lån Garageföreningen Infanteristen

Architector Fastigheter AB

Org.nr: 556838-0363

NOTER

Not 6	Övriga långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Mottagna hyresdepositioner	2 753	2 753
		2 753	2 753
Not 7	Långfristiga skulder kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller inom 1 år	94 927	2 451
	Förfaller mellan 2 och 5 år	129 465	204 741
	Förfaller senare än 5 år	0	19 650
		224 391	226 842

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	244 103	244 103

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

STOCKHOLM 2024-02-21

Adam Näslund
Ordförande

Gert Näslund

Ida Näslund

Ann-Louise Magnusson

Johan Näslund

Lena Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/2-2024.

Robert Dohrman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Architector Fastigheter AB

Org.nr 556838-0363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Architector Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Architector Fastigheter ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Architector Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Architector Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Architector Fastigheter AB 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 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

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 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 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 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 22 februari 2024

Robert Dohrman
Auktoriserad revisor