

# ÅRSREDOVISNING

för

## Architector Fastigheter AB

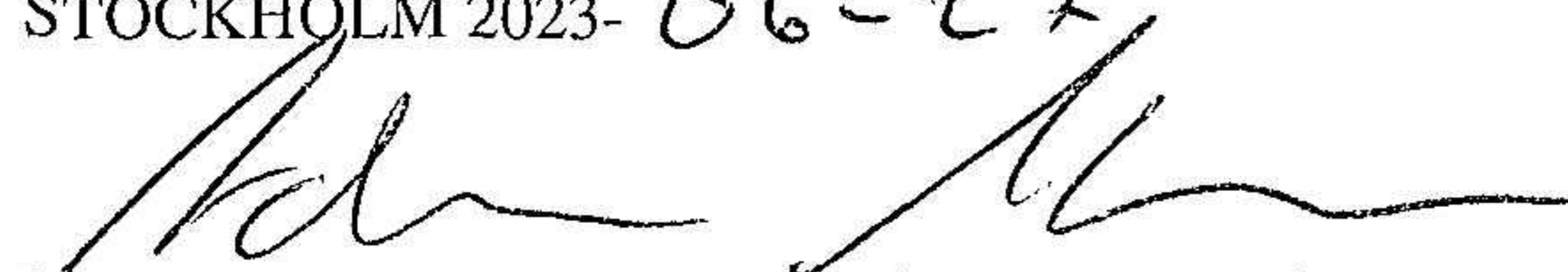
Org.nr. 556838-0363

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2023-06-27



Adam Näslund

# ÅRSREDOVISNING

för

**Architector Fastigheter AB**

Org.nr. 556838-0363

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehåll

## Sida

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

*MS*  
*AN*  
*AN*  
*AN*

# 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	26 651	22 887	20 563	26 225
Resultat efter finansiella poster	7 697	4 995	252 420	-5 920
Soliditet (%)	14	11	67	40

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	25 348	4 995	30 443
Balanseras i ny räkning		4 995	-4 995	0
Årets resultat			7 697	7 697
Belopp vid årets utgång	100	30 343	7 697	38 140

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	30 342 547
Årets resultat	7 697 370
	<u>38 039 917</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>38 039 917</u>
	38 039 917

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

*Handwritten signatures and initials:*  
AN  
JAN  
AN  
JAN

# Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		26 651	22 886
Övriga rörelseintäkter		8	107
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>26 659</u>	<u>22 993</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-8 489	-8 955
Övriga externa kostnader		-2 912	-2 406
Personalkostnader		-89	-84
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 600	-3 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 090</u>	<u>-14 606</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 569	8 387
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	259
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 142	-3 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 872</u>	<u>-3 392</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 697	4 995
<b>Resultat före skatt</b>		7 697	4 995
<b>Årets resultat</b>		<u>7 697</u>	<u>4 995</u>

2023070319769

*Per JAN*  
*GW*  
*WR*  
*LW*

**Architector Fastigheter AB**

Org.nr. 556838-0363

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

Byggnader och mark

3

250 636

252 059

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 535

1 937

**Summa materiella anläggningstillgångar**

252 171

253 996

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

5

3 184

3 184

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3 184

3 184

**Summa anläggningstillgångar**

255 355

257 180

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 497

139

Övriga fordringar

0

1 163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

878

1 300

**Summa kortfristiga fordringar**

3 375

2 602

**Kassa och bank**

Kassa och bank

14 918

20 298

**Summa kassa och bank**

14 918

20 298

**Summa omsättningstillgångar**

18 293

22 900

**SUMMA TILLGÅNGAR**

273 648

280 080

2023070319770

AN  
AN  
AN



# Architector Fastigheter AB

Org.nr. 556838-0363

## 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 och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	4 142	3 651

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 049	269 696
Inköp	1 776	5 354
Utgående anskaffningsvärden	276 825	275 049
Ingående avskrivningar	-22 990	-19 900
Årets avskrivningar	-3 199	-3 090
Utgående avskrivningar	-26 189	-22 990
Redovisat värde	250 636	252 059

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 116	355
Inköp	0	1 653
Omklassificeringar	0	108
Utgående anskaffningsvärden	2 116	2 116
Ingående avskrivningar	-180	0
Omklassificeringar	0	-108
Årets avskrivningar	-401	-72
Utgående avskrivningar	-581	-180
Redovisat värde	1 535	1 937

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 184	3 184
Utgående anskaffningsvärden	3 184	3 184
Redovisat värde	3 184	3 184

Tillskott Garageföreningen Infanteristen

2023070319772

NOTER

Not 6	Övriga långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Mottagna hyresdepositioner	<u>2 753</u> 2 753	<u>2 753</u> 2 753
Not 7	Långfristiga skulder kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller inom 1 år	2 451	36 047
	Förfaller mellan 2 och 5 år	204 741	144 188
	Förfaller senare än 5 år	<u>19 650</u>	<u>61 442</u>
		226 842	241 677

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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 balansomslutning

STOCKHOLM 2023-05-28

Adam Näslund

Gert Näslund

Ann-Louise Magnusson

Johan Näslund

Lena Näslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2023.

Robert Dohman  
Auktoriserad revisor



2023070319774

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Architector Fastigheter AB 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 maj 2023

Robert Dohrman  
Auktoriserad revisor