

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5
559085-9475

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-26


Patrik Lindqvist
Verkställande direktör

ank=20250526;2025052702806

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5

559085-9475

Räkenskapsåret

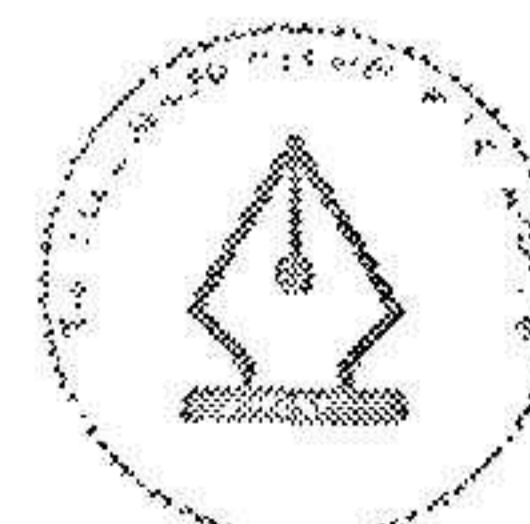
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-8
8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5, 559085-9475, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, Tkr.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt via dotterbolag, bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Humlegårdsmästaren 5 med adressen Sturegatan 36 A-C i centrala Stockholm. Fastighetens marknadsvärde är väsentligt högre än det redovisade.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

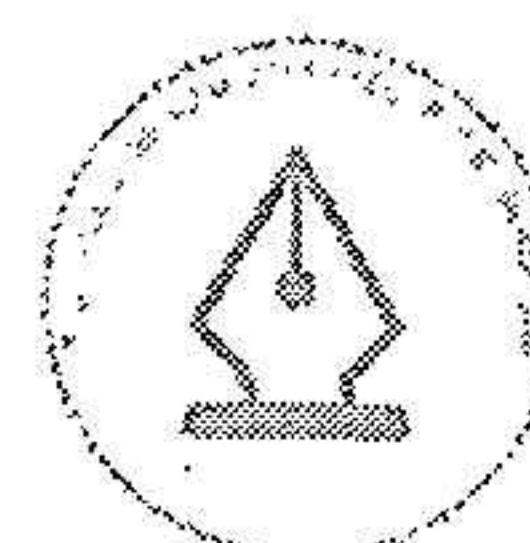
Under 2024 föll marknadsräntorna och därmed har fastighetsmarknaden börjat återhämta sig. Den fortsatt svaga konjunkturen har dock lett till högre vakanser och en press nedåt på marknadshyrorna främst för kommersiella lokaler.

Då Bolaget inte har några externa lån samt att marknadsvärdet på fastigheten är väsentligt högre än det redovisade, är bolagets verksamhet i huvudsak opåverkat av dessa omständigheter.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 590	3 937	3 989	3 970
Resultat efter finansiella poster	3 479	-1 865	2 126	2 422
Soliditet, %	11,1	11,5	12,5	12,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	384
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-180
Årets resultat		220
Vid årets slut	100	424



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

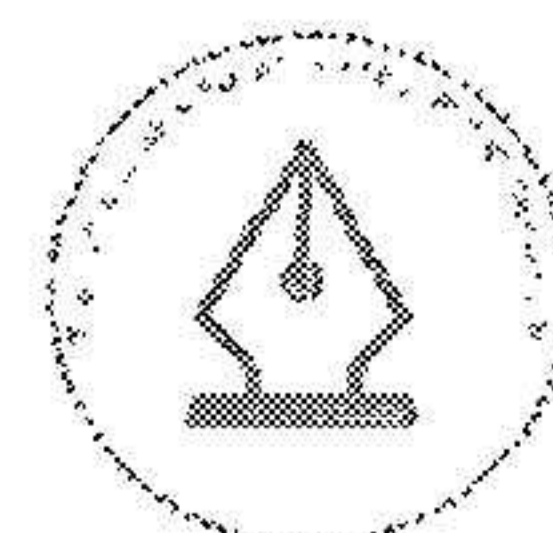
Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 423 739, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	204 349
Årets resultat	<u>219 390</u>
Totalt	423 739
Disponeras för	
Utdelning (200 kronor per aktie)	200 000
Balanseras i ny räkning	<u>223 739</u>
Summa	423 739

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav på verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



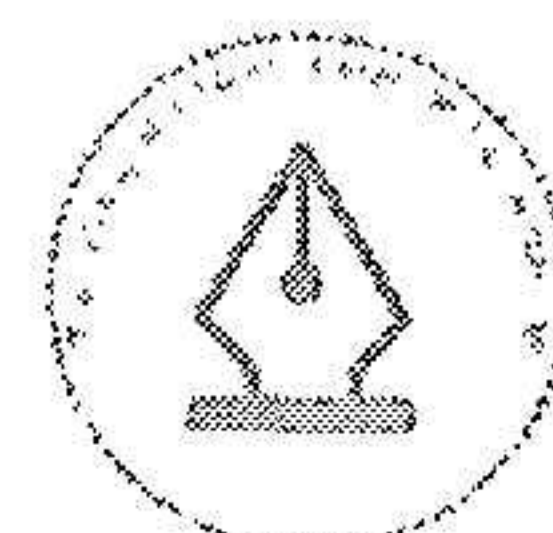
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ank=20250526;2025052702808

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 590	3 937
Övriga rörelseintäkter		1 637	460
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 227	4 397
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 833	-6 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19	-19
Summa rörelsekostnader		-2 852	-6 349
Rörelseresultat		3 375	-1 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	187	167
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-83	-80
Summa finansiella poster		104	87
Resultat efter finansiella poster		3 479	-1 865
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	5	-	2 050
Lämnade koncernbidrag		-3 250	-
Summa bokslutsdispositioner		-3 250	2 050
Resultat före skatt		229	185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9	-2
Årets resultat		220	183



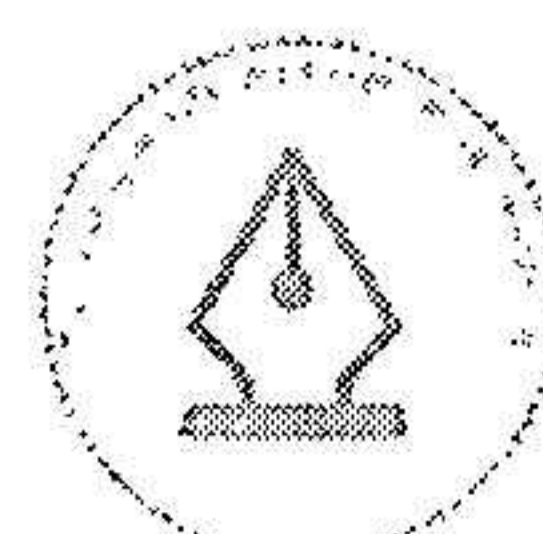
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ark=20250526;2025052702809

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 852	3 871
Summa materiella anläggningstillgångar		3 852	3 871
Summa anläggningstillgångar		3 852	3 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177	244
Fordringar hos koncernföretag		610	-
Övriga fordringar		8	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107	55
Summa kortfristiga fordringar		902	342
Summa omsättningstillgångar		902	342
SUMMA TILLGÅNGAR		4 754	4 213



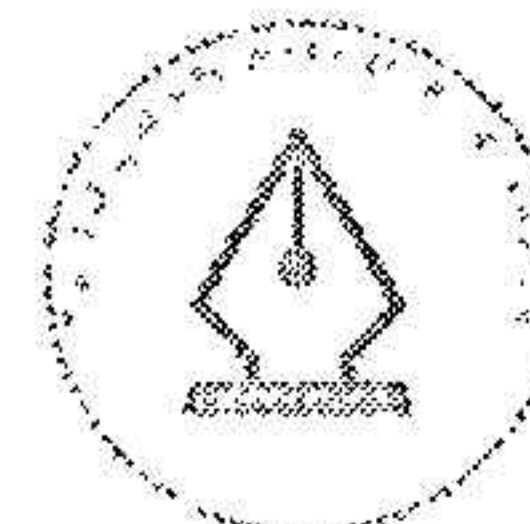
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

enk=20250526;2025052702810

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		204	201
Årets resultat		220	183
Summa fritt eget kapital		424	384
Summa eget kapital		524	484
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		305	545
Skulder till koncernföretag		3 250	2 332
Skatteskulder		18	25
Övriga skulder		47	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		610	781
Summa kortfristiga skulder		4 230	3 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 754	4 213



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ark=20250526:202505270291

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

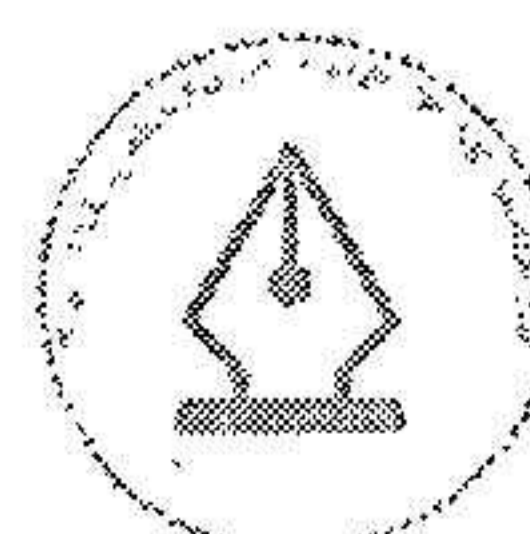
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	4 590	3 937
Summa	4 590	3 937



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ark=20250526;2025052702812

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	9	-
Utdelning Brandkontoret och ränta skattekonto	178	167
Summa	187	167

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-83	-80
Summa	-83	-80

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncernbidrag, lämnade	-3 250	-
Koncernbidrag, erhållna	-	2 050
Totalt	-3 250	2 050

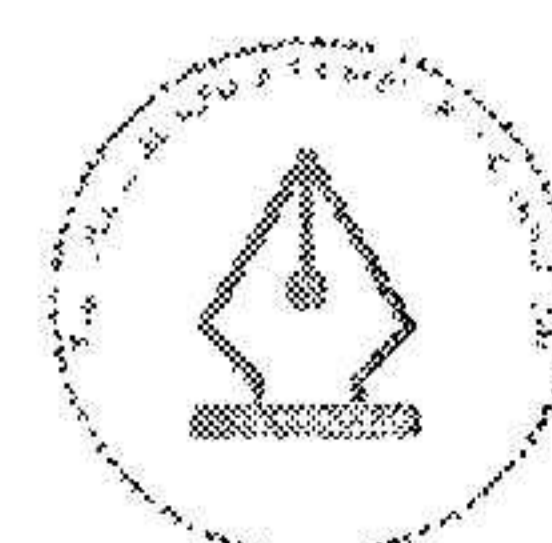
Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 192	4 192
Vid årets slut	4 192	4 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-321	-302
-Årets avskrivning enligt plan	-19	-19
Vid årets slut	-340	-321
Redovisat värde vid årets slut	3 852	3 871
Taxeringsvärden byggnader	39 366	39 366
Taxeringsvärden mark	95 514	95 514
	134 880	134 880

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det nya året har börjat med väsentligt lägre räntenivå än året innan. På grund av det geopolitiska omvärldsläget är fortsatt nedgång mer osäker än tidigare bedömning och viss inflationsoro märks. Det positiva är att den svenska konjunkturen bedöms stärkas under året. Sammantaget innebär det en mer aktiv fastighetsmarknad. Hyresmarknaden för bolagets fastigheter är fortsatt stabil.

Då Bolaget inte har några externa lån samt att marknadsvärdet på fastigheten är väsentligt högre än det redovisade är Bolaget väl rustat även om det skulle uppstå större förändringar på hyres- och fastighetsmarknaden.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

Not 8 Koncernuppgifter

Pensan AB, org.nr 559212-2625 med säte i Stockholm är koncernmoderbolag.
Bolaget äger 100% av aktierna i Fastighets AB Virtuosen, org.nr 559066-6995 med säte i Stockholm.
Fastighets AB Virtuosen äger i sin tur 100% av aktierna i Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

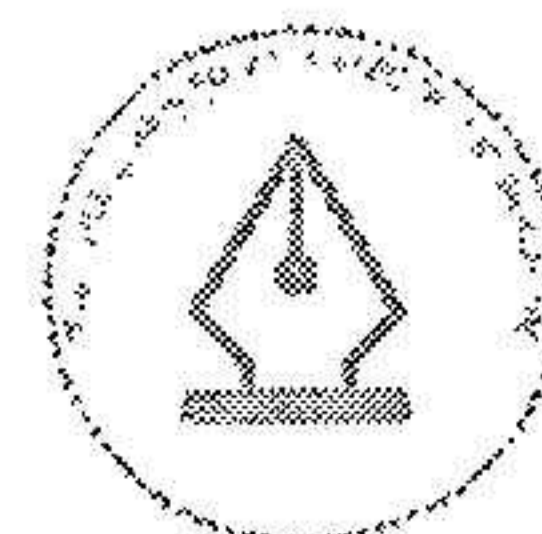
Mikael Eskils
Styrelseordförande

Lars Olof Larson
Styrelseledamot

Patrik Lindqvist
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ank=20250526:2025052702814

List of Signatures

Page 1/1

5705 Virtuosen 5, org.nr 559085-9475 ÅR 2024.pdf

Name	Method	Signed at
LINNEA NYSTRÖM	BANKID	2025-04-09 07:58 GMT+02
Johan Patrik Lindqvist	BANKID	2025-04-08 11:53 GMT+02
Lars Olof Larsson	BANKID	2025-04-08 11:53 GMT+02
MIKAEL ESKILS	BANKID	2025-04-08 11:39 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1899620602FB407DBC369B8AE0791C1A

ank=20250526;2025052702815



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5
Org.nr 559085-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 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 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. 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:

- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5, Org.nr 559085-9475

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse - Fastighetsaktiebolaget Virtuosen 5 - ÅR 2024.pdf
Checksumma: 959aad425b6a251242581c49228a7e29f2dbc1690061d5794042b6694a902f7
Skickad: 2025-04-08 kl 15:22

Signaturer



Digitalt signerad av: LINNEA NYSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-09 kl 07:58

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>