

# Årsredovisning

för

## Fyrviken Bostäder II AB

559185-5837

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrviken Bostäder II AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 april 2024

Gustav

Gustav Carp



**Årsredovisning**  
för  
**Fyrviken Bostäder II AB**

559185-5837

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fyrviken Bostäder II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets affärsidé är att förvärva block med lägenheter i attraktiva lägen med goda kommunikationer av bostadsutvecklare, bygg- och fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | -134 | 380  | 783  | 780  |
| Resultat efter finansiella poster | -830 | -198 | 216  | 209  |
| Soliditet (%)                     | 2,7  | 1,2  | 1,3  | 0,2  |

Omsättningen är negativ då en förväntad intäkt bokförd under år 2022 endast delvis erhöles.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 175 856                | -8 416            | 217 440        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -8 416                 | 8 416             | 0              |
| Ovillkorat<br>aktieägartillskott            |                   | 1 000 000              |                   | 1 000 000      |
| Årets resultat                              |                   |                        | -829 515          | -829 515       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 167 440</b>       | <b>-829 515</b>   | <b>387 925</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 1 167 441      |
| årets förlust                               | -829 515       |
|   | <b>337 926</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 337 926        |
|   | <b>337 926</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | -134 460                  | 379 885                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>-134 460</b>           | <b>379 885</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Driftkostnader                                       |     | -382 137                  | -307 803                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -75 836                   | -99 904                   |
| Övriga rörelsekostnader                              |     | -65 368                   | 0                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-523 341</b>           | <b>-407 707</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-657 801</b>           | <b>-27 822</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 52                        | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -171 766                  | -170 594                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-171 714</b>           | <b>-170 594</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-829 515</b>           | <b>-198 416</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållet koncernbidrag                               |     | 0                         | 190 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>0</b>                  | <b>190 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-829 515</b>           | <b>-8 416</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-829 515</b>           | <b>-8 416</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3          | 14 289 750        | 17 146 250        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>14 289 750</b> | <b>17 146 250</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>14 289 750</b> | <b>17 146 250</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 0                 | 7                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 29 264            | 256 056           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>29 264</b>     | <b>256 063</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 217 462           | 58 907            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>217 462</b>    | <b>58 907</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>246 726</b>    | <b>314 970</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>14 536 476</b> | <b>17 461 220</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                   |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |            | 1 167 441         | 175 857           |
| Årets resultat                                 |            | -829 515          | -8 416            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |            | <b>337 926</b>    | <b>167 441</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                      |            | <b>387 926</b>    | <b>217 441</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                    |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                             |            | 28 284            | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                    |            | 14 108 266        | 17 187 187        |
| Skatteskulder                                  |            | 0                 | 44 592            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   |            | 12 000            | 12 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <b>14 148 550</b> | <b>17 243 779</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |            | <b>14 536 476</b> | <b>17 461 220</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 171 079        | 170 304        |
| Övriga räntekostnader  | 687            | 290            |
|  | <b>171 766</b> | <b>170 594</b> |

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 146 250        | 17 146 250        |
| Försäljningar                                   | -2 856 500        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 289 750</b> | <b>17 146 250</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 289 750</b> | <b>17 146 250</b> |

Stockholm 2024-03-

Matts Kastengren  
Ordförande

Gustav Carp  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-

Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## GUSTAV CARP

Undertecknare 1

Serienummer: 19840610xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-03-27 09:59:45 UTC



## Matts Gustaf Herbert Kastengren

Undertecknare 1

Serienummer: 19760602xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-03-27 11:14:23 UTC



## THOMAS GUSTAVSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-28 08:29:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052411350

Penneo dokumentnyckel: XJ0GS-PYPWE-BFXYU-FMQ3L-N88JN-LBOQV



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrviken Bostäder II AB

Org.nr 559185-5837

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrviken Bostäder II AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrviken Bostäder II 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fyrviken Bostäder II 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 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.

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 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Fyrviken Bostäder II 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 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 Fyrviken Bostäder II 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 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 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 2024-03-

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**THOMAS GUSTAVSSON**

Undertecknare 1

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-28 08:26:13 UTC



2024052411353

Penneo dokumentnyckel: TT517-CM0Z7-ZXU35-B28II-MV6TZ-AXOHA

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>