

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Pilgatan 15
(556642-3991) avger härmed följande årsredovisning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ägare till fastigheten Pärönträdet 7 i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller i huvudsak bostäder men också lokalobjekt för uthyrning. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen sköts av koncernbolaget Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK) och belopp redovisas i kkr om inget annat anges. Delposterna är korrekt avrundade var för sig, varför summan av delposterna inte alltid överensstämmer med den avrundade summan.

Framtida utveckling

Inga genomgripande renoveringar med åtföljande stora kostnadsbelastningar utöver normal underhållsplan väntas för de närmaste åren. Vakansgraden är låg och bedöms fortsätta att vara så under det närmaste året.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 31.15.2024.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 3.16.2024

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	3 375 254
Årets resultat	-623 560
	<hr/>
	2 751 695

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 751 695
	<hr/>
	2 751 695

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter		3 933	3 672
Övriga rörelseintäkter		14	0
Fastighetskostnader		-1 981	-1 773
Driftöverskott		1 967	1 899
Avskrivningar		-474	-453
Bruttoresultat	2	1 492	1 446
Central administration och marknadsföring		-12	-5
Rörelseresultat	3	1 480	1 441
<u>Finansiella poster</u>	4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 094	885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 773	-1 241
Resultat efter finansiella poster		801	1 085
Koncernbidrag		-1 448	-1 206
Skatt på årets resultat	5	23	-20
Årets resultat		-624	-141

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	6	23 071	23 095
Summa anläggningstillgångar		23 071	23 095
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyes- och kundfordringar		15	0
Fordringar hos koncernföretag		40 803	41 071
Aktuell skattefordran		99	102
Övriga fordringar		1 023	873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29	27
Summa omsättningstillgångar		41 969	42 073
SUMMA TILLGÅNGAR		65 040	65 168

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 375	2 892
Årets resultat		-624	-141
Summa eget kapital		2 872	2 872
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		588	611
Summa avsättningar		588	611
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Depositioner		54	54
Skulder till kreditinstitut	9	0	59 262
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	9	59 309	0
Leverantörsskulder		194	797
Skulder till koncernföretag		1 675	1 277
Övriga kortfristiga skulder		7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343	289
Summa skulder		61 581	61 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 040	65 168

202406070224

Rapport över förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
2022-01-01	100	20	3 713	-961	2 872
Balanseras i ny räkning			-961	961	0
Aktieägartillskott			141		141
Årets resultat				-141	-141
2022-12-31	100	20	2 892	-141	2 872
Balanseras i ny räkning			-141	141	0
Aktieägartillskott			624		624
Årets resultat				-624	-624
2023-12-31	100	20	3 375	-624	2 872
			2023-12 31		2022-12 31
Ovillkorat aktieägartillskott			3 352		2 729

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Eventuella hyresrabatter som lämnas redovisas över hyreskontraktets löptid. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2

Specifikation av bruttoreultat

	2023	2022
Hysesintäkter	3 933	3 672
Övriga rörelseintäkter	14	0
Driftkostnader	-1 430	-1 309
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-453	-380
Fastighetsskatt	-87	-84
Tomträttsavgäld	0	0
Kundförluster	-11	0
Driftöverskott	1 967	1 899
Avskrivning	-474	-453
Bruttoreultat enligt resultaträkningen	1 492	1 446
<i>Koncerninterna inköp uppgår till</i>	<i>784</i>	<i>679</i>

Not 3

Leasingavtal - leasgivare

	2023	2022
Operationell leasing		
Leasingavtal där företaget är leasgivare avseende hyra av lokaler och bostäder.		
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.		
Lokaler		
Inom 1 år	8	140
Senare än 1 år men inom 5 år	243	96
Senare än 5 år	0	0
	<u>252</u>	<u>237</u>
Bostäder	3 691	3 124
Garage och parkeringsplatser	0	0

Not 4

Finansiella intäkter och kostnader

	2023	2022
Koncerninterna ränteintäkter	2 077	884
Koncerninterna räntekostnader	-6	-190
Övriga finansiella intäkter	18	1
Övriga finansiella kostnader	-2 767	-1 051
	<u>-679</u>	<u>-356</u>

Not 5

Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	0	0
Uppskjuten skatt temporära skillnader	23	-20
Aktuell skatt	0	0
	<u>23</u>	<u>-20</u>

2024060702527

Not 6

Förvaltningsfastigheter	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	10 712	10 712
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	19 652	18 821
Aktiveringar	451	831
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 815	30 364
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-7 269	-6 816
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning	-474	-453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 743	-7 269
Summa byggnader och mark	23 071	23 095
Taxeringsvärden		
Byggnader	44 537	44 537
Mark	53 000	53 000
Mark upplåten med tomträtt	0	0
Summa taxeringsvärden	97 537	97 537

Not 7

Antal aktier och kvotvärde	2023	2022
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 8

Avsättning skatter	2023	2022
Uppskjuten skatt	588	611
	588	611

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga.

Not 9

Skulder till kreditinstitut	2023	2022
Förfaller till betalning inom 12 månader	59 309	0
Förfaller till betalning inom 5 år	0	59 333
Förfaller till betalning senare än 5 år	0	0
	59 309	59 333
Uppläggningsavgift	-24	-71
Totalt	59 286	59 262

Not 10

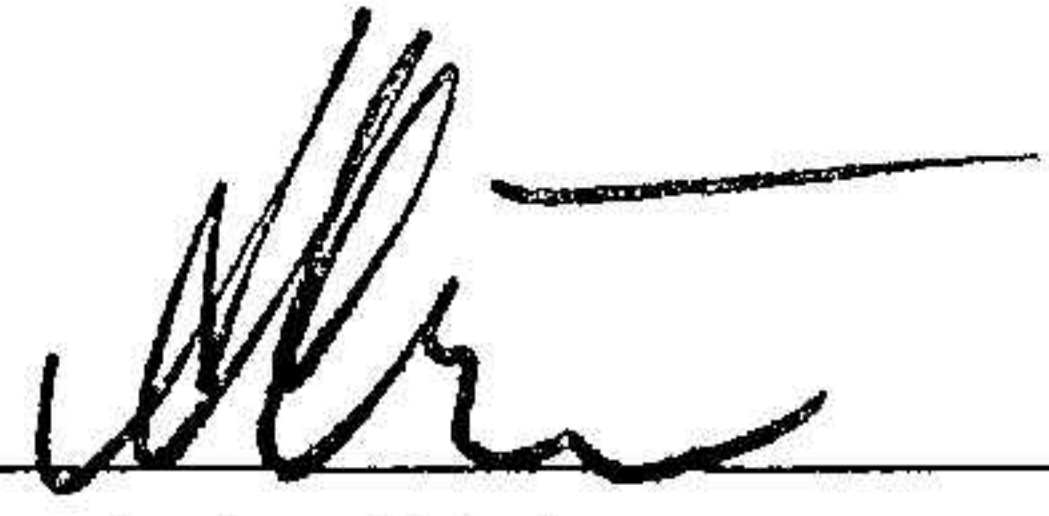
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för lån	59 333	59 333
Eventalförpliktelser		
Ingångna eventalförpliktelser	0	0

Stockholm 2024 - 05 - 21



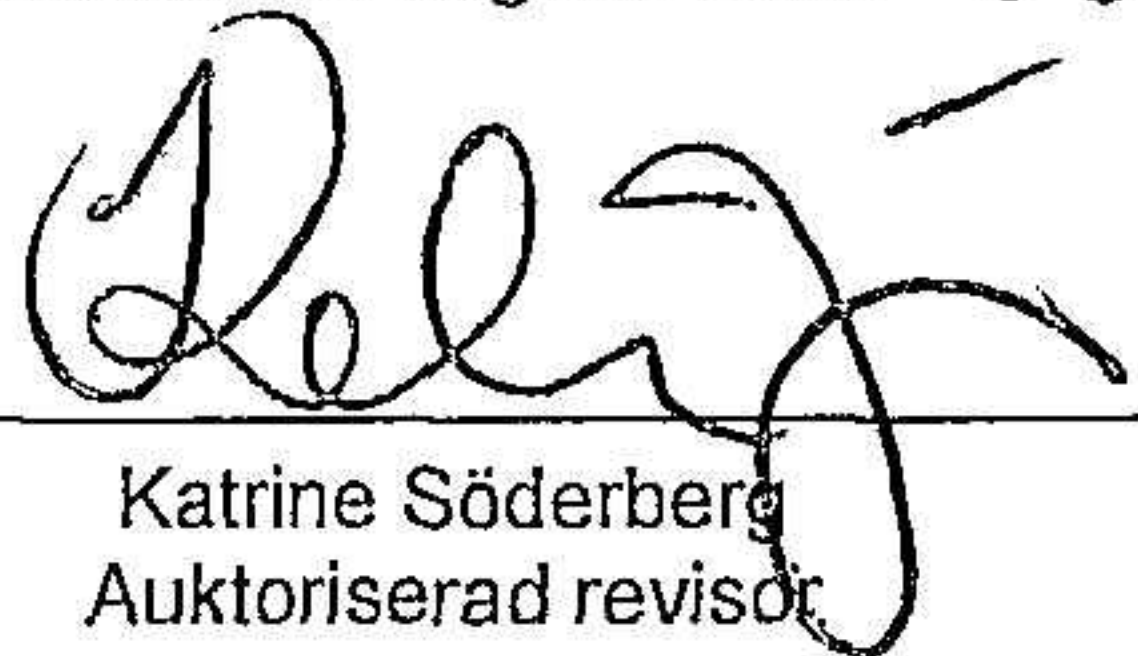
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm 2024 - 05 - 21

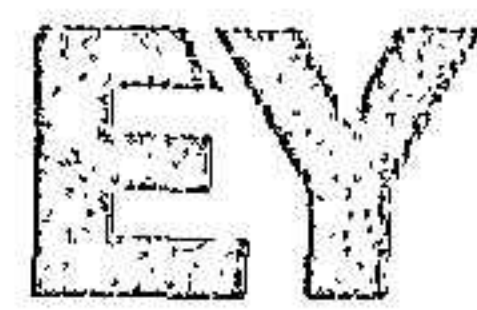


Anders Ränk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024060702529

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pilgatan 15, org.nr 556642-3991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pilgatan 15 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pilgatan 15s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Pilgatan 15 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 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 våra 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 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.

