

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Församlingshuset**

559286-9738

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Klerfelt  
Styrelseledamot

2025-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Församlingshuset, 559286-9738, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Församlingshuset 6 i Stockholm där lokaler upplåtes med hyresrätt.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	3 442 331	3 591 391	3 610 655	3 239 431
Rörelseresultat	1 124 777	1 192 179	1 326 788	182 228
Resultat efter finansiella poster	-634 907	-940 487	554 619	-83 440
Rörelsemarginal %	32,7	33,2	36,7	5,6
Avkastning på totalt kapital %	2	2,1	2,3	0,3
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,3	2,4	2,5	0,4
Avkastning på eget kapital %	-502,4	-96	26,9	-10,7
Balansomslutning	55 898 852	56 043 694	57 963 922	58 380 437
Kassalikviditet %	40,5	39,1	97,4	49,2
Soliditet %	0,2	1,7	3,6	1,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	1 638 493	1 399 206	-2 083 084
Balanseras i ny räkning			-2 083 084	2 083 084
Täckning av förlust		-683 878	683 878	
Upplösning av uppskrivningsfond		-399 206	399 206	
Årets resultat				-853 243
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>555 409</b>	<b>399 206</b>	<b>-853 243</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	399 206
Årets resultat	-853 243
<b>Medel att disponera</b>	<b>-454 037</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Ianspråktagande av uppskrivningsfond	-555 409
Balanseras i ny räkning	101 372
<b>Summa</b>	<b>-454 037</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 442 331	3 591 391
Övriga rörelseintäkter		0	22 940
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 442 331</b>	<b>3 614 331</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-616 371	-986 380
Förvaltnings- och externa kostnader		-334 235	-72 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 363 082	-1 363 082
Övriga rörelsekostnader		-3 866	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 317 554</b>	<b>-2 422 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 124 777</b>	<b>1 192 179</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 853	3 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 770 537	-2 135 803
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 759 684</b>	<b>-2 132 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-634 907</b>	<b>-940 487</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-634 907</b>	<b>-940 487</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	-218 336	-1 142 597
<b>Summa skatter</b>		<b>-218 336</b>	<b>-1 142 597</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-853 243</b>	<b>-2 083 084</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	54 770 731	54 786 322
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 770 731</b>	<b>54 786 322</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 770 731</b>	<b>54 786 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 921	238 815
Övriga fordringar		11 131	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 282	27 278
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 334</b>	<b>266 093</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		980 787	991 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>980 787</b>	<b>991 279</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 128 121</b>	<b>1 257 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 898 852</b>	<b>56 043 694</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	555 409	1 638 493
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>580 409</b>	<b>1 663 493</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		399 206	1 399 206
Årets resultat		-853 243	-2 083 084
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-454 037</b>	<b>-683 878</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>126 372</b>	<b>979 615</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		5 136 232	5 055 918
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 136 232</b>	<b>5 055 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 813 250	32 926 250
Skulder till koncernföretag		16 038 845	13 863 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 852 095</b>	<b>46 789 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 113 000	1 113 000
Leverantörsskulder		269 611	164 820
Skulder till koncernföretag		18 551	31 390
Aktuella skatteskulder		175 464	94 092
Övriga skulder		0	161 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 207 527	1 654 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 784 153</b>	<b>3 218 811</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 898 852</b>	<b>56 043 694</b>

## **Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### **Avskrivning**

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningar på byggnader fördelas på följande komponenter: Stomme 70 år, fasad 30 år, tak 20 år, stammar 40 år, dörrar 20 år, samt övrigt 30 år.

Markanläggningar 20 år.

Installationer 20-45 år.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-138 022	-155 892
<b>Summa</b>	<b>-138 022</b>	<b>-155 892</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-80 314	-986 705
<b>Summa</b>	<b>-80 314</b>	<b>-986 705</b>
<b>Summa</b>	<b>-218 336</b>	<b>-1 142 597</b>

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	130 792	193 742
Ej avdragsgilla kostnader	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	646
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-60 069	-68 396
Underskott från tidigare år	0	176
Skattemässig återföring av ränteavdrag	-208 745	-282 060
Återförd uppskjuten skatt	-80 314	-986 705
<b>Summa</b>	<b>-218 336</b>	<b>-1 142 597</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 760 354	38 286 808
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 347 491	473 546
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 107 845</b>	<b>38 760 354</b>
Ingående avskrivningar	-2 527 884	-1 667 580
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-860 304	-860 304
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 388 188</b>	<b>-2 527 884</b>
Ingående uppskrivningar	18 553 852	19 056 630
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-502 778	-502 778
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>18 051 074</b>	<b>18 553 852</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 770 731</b>	<b>54 786 322</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 638 493	18 912 686
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-399 206	-399 206
Ianspråktaget för täckande av förlust	-683 878	-16 874 987
<b>Utgående balans</b>	<b>555 409</b>	<b>1 638 493</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	27 361 250	28 474 250
Skulder till koncernföretag	16 038 845	13 863 100

## Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000

## Underskrifter

Stockholm

Gustaf Enblad 2025-06-10  
Gustaf Enblad Datum  
Styrelseordförande

Fredrik Klerfelt 2025-06-10  
Fredrik Klerfelt Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Magnus Ekmark Tjärnberg  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Församlingshuset, org.nr 559286-9738

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Församlingshuset för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Församlingshusets finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Församlingshuset 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 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 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 Fastighets AB Församlingshuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Församlingshuset enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Nacka  
2025-06-10

*Magnus Ekmark Tjärnberg*  
Magnus Ekmark Tjärnberg  
Godkänd revisor / Medlem i FAR