

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Fattighuset

556032-0599

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsaktiebolaget Fattighuset intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-10



Johan Andersson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Fattighuset

556032-0599

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Fattighuset avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Oxen Mindre 10 belägen på Döbelngatan 3 i Stockholm.

Franska Skolan, som är ensam hyresgäst av lokalerna, har bedrivit skolverksamhet i fastigheten under hela verksamhetsåret. Det är gymnasiets samhälls- och ekonomiprogram som har sin utbildning i lokalerna.

Under 2023 har ca 170 elever haft sina hemklassrum i lokalerna och fastigheten har utnyttjats på samma sätt som föregående år, d v s undervisning har skett i de sex klassrummen på plan 0-2 och pedagogisk och administrativ personal har haft sina kontor på plan 3 och 4.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har amortering på de långfristiga skulderna till kreditinstitut skett med 1 000 Tkr.

Under våren slutfördes arbeten med att anlägga en brandtrappa mot innergården. I samband med detta byggdes även taket mot innergården om där tätskikt och ytskikt byttes ut helt.

### Moderföretag

Bolaget är sedan december 2009 helägt dotterbolag till Franska Skolans Fastighetsstiftelse med säte i Stockholm, org nr 802013-8338.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 600	3 407	3 407	3 407
Resultat efter finansiella poster	176	385	323	949
Soliditet (%)	27,1	25,4	24,9	23,4

### Förändringar i eget kapital

Beloppen anges i SEK

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 782 632	384 619	7 287 251
Disposition enligt fastställd balansräkning			384 619	-384 619	0
Årets resultat				176 181	176 181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 167 251</b>	<b>176 181</b>	<b>7 463 432</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 167 251
årets vinst	176 181
	<b>7 343 432</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	7 343 432
	<b>7 343 432</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 600 000	3 406 633
Övriga rörelseintäkter		1 917	1 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 601 917</b>	<b>3 408 433</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-684 145	-502 161
Övriga externa kostnader		-703 973	-476 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 047 204	-1 133 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 435 322</b>	<b>-2 112 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 166 595</b>	<b>1 295 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 885	1 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 005 299	-912 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-990 414</b>	<b>-911 181</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>176 181</b>	<b>384 619</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 181</b>	<b>384 619</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>176 181</b>	<b>384 619</b>

2025071509408

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

25 203 291

24 323 444

Inventarier, verktyg och installationer

4

43 652

58 202

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

1 625 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 246 943**

**26 006 646**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 246 943**

**26 006 646**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

300 000

0

Skattefordringar

107 936

106 103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

47 957

**Summa kortfristiga fordringar**

**407 936**

**154 060**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 890 514

2 574 930

**Summa kassa och bank**

**1 890 514**

**2 574 930**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 298 450**

**2 728 990**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 545 393**

**28 735 636**

2025071509409

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 167 251

6 782 632

Årets resultat

176 181

384 619

**Summa fritt eget kapital**

**7 343 432**

**7 167 251**

**Summa eget kapital**

**7 463 432**

**7 287 251**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 750 000

2 750 000

Skulder till koncernföretag

7 588 248

7 226 305

Övriga skulder

9 233 268

9 463 435

**Summa långfristiga skulder**

**18 571 516**

**19 439 740**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

48 959

667 971

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

461 486

340 674

**Summa kortfristiga skulder**

**1 510 445**

**2 008 645**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 545 393**

**28 735 636**

2025071509410

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna).

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider tillämpas:

Byggnad:	50 år
Byggnadsinventarier:	10 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	173 523	214 679
Räntekostnader moderstiftelsen	831 776	697 878
<b>Summa</b>	<b>1 005 299</b>	<b>912 557</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 142 529	50 142 529
Inköp	287 500	0
Omklassificeringar	1 625 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 055 029</b>	<b>50 142 529</b>
Ingående avskrivningar	-25 819 085	-24 824 682
Årets avskrivningar	-1 032 653	-994 403
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 851 738</b>	<b>-25 819 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 203 291</b>	<b>24 323 444</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 599 057	1 526 304
Inköp	0	72 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 599 057</b>	<b>1 599 057</b>
Ingående avskrivningar	-1 540 855	-1 401 304
Årets avskrivningar	-14 550	-139 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 555 405</b>	<b>-1 540 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 652</b>	<b>58 202</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 625 000	0
Inköp	0	1 625 000
Omklassificeringar	-1 625 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 625 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Räntebärande skulder	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfallotider</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

2025071509412

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signering.

Johan Stenberg  
Ordförande

Karin Ekstrand

Johan Andersson  
Verkställande direktör

Jessica Faager

Sven Waldenström

Caroline Åkerman

Martin Hedensiö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jens Persson  
Auktoriserad revisor

Deborah Harbrecht  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 15:29:27 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Jens Persson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 14:21:27 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Deborah Emmy Terése Harbrecht

Deborah Harbrecht

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

JOHAN STENBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 12:41:43 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN STENBERG

Johan Stenberg

Leveranskanal: E-post

KARIN EKSTRAND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-06-22 12:26:26 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Mathilda Ekstrand

Karin Ekstrand

Leveranskanal: E-post

JOHAN ANDERSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 09:20:07 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDERSSON

Johan Andersson

Leveranskanal: E-post

JESSICA FAAGER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA FAAGER

Jessica Faager

***2025-06-27 13:43:14 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

SVEN WALDENSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN WALDENSTRÖM

Sven Waldenström

***2025-06-19 14:31:40 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

CAROLINE ÅKERMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE ÅKERMAN

Caroline Åkerman

***2025-06-18 16:38:30 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

MARTIN HEDENSIÖ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Martini Hedensiö

Martin Hedensiö

***2025-06-24 11:56:12 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsab Fattighuset, org.nr 556032-0599

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsab Fattighuset för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsab Fattighusets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsab Fattighuset.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Fattighuset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsab Fattighuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Fattighuset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jens Persson  
Auktoriserad revisor

Deborah Harbrecht  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 15:28:36 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Åke Persson

Jens Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 14:19:04 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Deborah Emmy Terése Harbrecht

Deborah Harbrecht

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071509418