

**Årsredovisning**  
för  
**Fatouros Fastigheter AB**  
556852-5694

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Angelika Fatouros, Styrelseledamot  
2024-10-24

Styrelsen för Fatouros Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 349:3. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De har fått in en ny hyresgäst, Carglas AB, från 1 september.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Angelica, Michaela och Helena som i sin tur äger lika stora delar, 33%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 501	2 226	1 721	1 565	1 680
Resultat efter finansiella poster	783	504	223	387	440
Balansomslutning	11 124	11 142	11 234	11 290	11 502
Soliditet (%)	34,4	32,4	30,2	30,2	27,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 162 552	391 881	<b>3 604 433</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-195 000	<b>-195 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 881	-1 881	<b>0</b>
Utdelning vid extra stämma			-195 000	<b>-195 000</b>
Årets resultat			613 147	<b>613 147</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 164 433</b>	<b>613 147</b>	<b>3 827 580</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 164 433
årets vinst	613 147
	<b>3 777 580</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	408 650
i ny räkning överföres	3 368 930
	<b>3 777 580</b>

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 verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
Nettoomsättning		2 500 937	2 225 999
Övriga rörelseintäkter		156 588	0
		<b>2 657 525</b>	<b>2 225 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-260 045	-333 853
Övriga externa kostnader		-380 245	-322 080
Personalkostnader	2	-474 400	-457 873
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 683	-338 683
		<b>-1 453 373</b>	<b>-1 452 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 204 152</b>	<b>773 510</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 940	678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 348	-270 013
		<b>-421 408</b>	<b>-269 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>782 744</b>	<b>504 175</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>782 744</b>	<b>504 175</b>
Skatt på årets resultat		-169 597	-112 294
<b>Årets resultat</b>		<b>613 147</b>	<b>391 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 676 175	10 014 260
Markanläggningar	4	12 362	12 960
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<b>9 688 537</b>	<b>10 027 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 688 537</b>	<b>10 027 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		264 827	349 452
Aktuella skattefordringar		0	11 473
Övriga fordringar		48 242	58 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 138	29 238
		<b>340 207</b>	<b>448 403</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 095 008	666 086
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 435 215</b>	<b>1 114 489</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 123 752</b>	<b>11 141 709</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 164 433	3 162 552
Årets resultat		613 147	391 881
		<b>3 777 580</b>	<b>3 554 433</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 827 580</b>	<b>3 604 433</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	6 100 000	6 460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	360 000	360 000
Leverantörsskulder		13 150	34 733
Övriga skulder		258 369	170 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		564 653	512 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 196 172</b>	<b>1 077 276</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 123 752</b>	<b>11 141 709</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-70 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fastighetens bokförda värde överensstämmer med skattemässigt restvärde varför ingen uppskjuten skatt redovisas.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

2023-05-01

2022-05-01

	-2024-04-30	-2023-04-30
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 518 858	12 518 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 518 858</b>	<b>12 518 858</b>
Ingående avskrivningar	-2 504 598	-2 166 513
Årets avskrivningar	-338 085	-338 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 842 683</b>	<b>-2 504 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 676 175</b>	<b>10 014 260</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 950	15 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 950</b>	<b>15 950</b>
Ingående avskrivningar	-2 990	-2 392
Årets avskrivningar	-598	-598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 588</b>	<b>-2 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 362</b>	<b>12 960</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	297 791	297 791
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>297 791</b>	<b>297 791</b>
Ingående avskrivningar	-297 791	-297 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-297 791</b>	<b>-297 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	360 000	360 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 800 000	1 800 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 300 000	4 660 000
	<b>6 460 000</b>	<b>6 820 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	7 450 000	7 450 000
	<b>7 450 000</b>	<b>7 450 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-10-22

*Angelica Fatouros*  
Angelica Fatouros

*Helena Fatouros Bergman*  
Helena Fatouros Bergman

*Michaela Fatouros*  
Michaela Fatouros

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22

*Mikael Johan Jonsson*  
Mikael Johan Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fatouros fastigheter AB

Org.nr 556852-5694

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fatouros fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fatouros fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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.

### *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 Fatouros fastigheter AB 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fatouros fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fatouros fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 förtlöpa 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***

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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-10-22

Certe Revision AB

*Mikael Jonsson*

---

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor