

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget FH i Åkersberga AB*

556039-7092

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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:  
Hans-Kristian Krassman  
2024-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

Bolaget ägde fram till den 2023-12-08 fastigheten Berga 11:52 (Folkets Hus) som är belägen i Åkersberga Centrum. Husets totala uthyrningsbara yta omfattar ca 6 160 m<sup>2</sup>. Fastigheten rymmer bland annat lokaler för bank, husläkare, medicinskt laboratorium, samt kulturlokaler så som bio/teater, lokaler för artistskola och samlings- och repitionslokaler. Bland övriga hyresgäster kan nämnas kommunens lokaler för anhörigcenter och väntjänst samt advokatkontor. Den helt övervägande delen av fastigheten består av medicinsk, kulturell- eller utbildningsverksamhet.

Lokaler upplåts till Folkets Husföreningen i Österåker, andra privata personer, företag och organisationer som korttidshyr mötes- och konferenslokaler.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa och styrelsen är ansvarsförsäkrad.

Bolaget är andelsägare till 19% i Stationsvägens samfällighetsförening, där skötsel av markytor och parkeringshus ingår som gemensamt åtagande tillsammans med Åkersberga Centrum AB. Åkersberga Centrum ansvarar för 80,3% av samfälligheten och Preem Pretroleum AB för 0,7%.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten avyttrades 2023-12-08. Sedan dess hyr Fastighetsbolaget Folkets Hus AB lokaler i fastigheten. Dessa lokaler erbjuds till Folkets Hus föreningen i Österåker, privata personer, företag och andra organisationer för korttidsuthyrning och konferenser.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	7 513	7 317	6 714	7 134
Resultat efter finansiella poster	18 003	-2 862	-525	-1 268
Soliditet %	94	14	21	20

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	544 500	108 900	7 071 078	-2 862 386
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-2 862 386	2 862 386
- Årets resultat				18 003 076
- Belopp vid årets utgång	544 500	108 900	4 208 693	18 003 076

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	4 208 693
<i>Årets resultat</i>	<i>18 003 076</i>
<i>Summa</i>	<i>22 211 769</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	22 211 769
<i>Summa</i>	<i>22 211 769</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 513 107	7 317 358
Övriga rörelseintäkter	765 618	163 111
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 278 725</b>	<b>7 480 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-93 686	-68 939
Övriga externa kostnader	-4 607 804	-5 347 581
Personalkostnader	-2 854 781	-3 175 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-957 378	-1 125 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 513 649</b>	<b>-9 716 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-234 924</b>	<b>-2 236 504</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	19 267 393	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 466	259
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 037 859	-626 141
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>18 238 000</b>	<b>-625 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>18 003 076</b>	<b>-2 862 386</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>18 003 076</b>	<b>-2 862 386</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>18 003 076</b>	<b>-2 862 386</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	27 794 031
Inventarier	4	11 964	245 304
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 964	28 039 336
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 964</b>	<b>28 039 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 565	1 047 993
Övriga fordringar		6 903 320	1 552 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 762	226 144
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 990 647	2 826 934
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 304 872	3 642 113
<i>Summa kassa och bank</i>		17 304 872	3 642 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 295 519</b>	<b>6 469 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 307 483</b>	<b>34 508 383</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	544 500	544 500
Reservfond	108 900	108 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>653 400</i>	<i>653 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 208 693	7 071 078
Årets resultat	18 003 076	-2 862 386
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>22 211 769</i>	<i>4 208 692</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 865 169</b>	<b>4 862 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	0	25 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>25 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	375 000
Leverantörsskulder	714 362	538 771
Övriga skulder	285 496	175 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	442 456	3 306 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 442 314</b>	<b>4 396 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>24 307 483</b>	<b>34 508 383</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Inventarier	År 5
-------------	---------

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	4	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 974 730	50 974 730
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-50 974 730	-
Utgående anskaffningsvärden	0	50 974 730
Ingående avskrivningar	-23 180 699	-22 254 395
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	24 031 176	-
Årets avskrivningar	-850 477	-926 304
Utgående avskrivningar	0	-23 180 699
Redovisat värde	0	27 794 031

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 830 896	3 830 896
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-3 686 128	-
Utgående anskaffningsvärden	144 768	3 830 896
Ingående avskrivningar	-3 585 592	-3 386 764
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	3 559 689	-
Årets avskrivningar	-106 901	-198 828
Omräkningsdifferenser	-	1
Utgående avskrivningar	-132 804	-3 585 591
Redovisat värde	11 964	245 305

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	-	50 500 000

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa ställda säkerheter	-	50 500 000

Fastigheten är såld 8 december 2023

**Not 6      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets verksamhet genomgår nu en omställning från att vara fastighetsbolag till att erbjuda lokaler för korttidsuthyrning, föreningsverksamhet och konferenser. Ny bolagsordning som tar hänsyn till de nya förutsättningarna kommer att föreslås till den nya ordinarie stämman i juni 2024. Då kommer det också tas ställning till ett namnbyte.

**UNDERSKRIFTER**

Åkersberga 2024-06-05

*Hans-Kristian Krassman*  
Hans-Kristian Krassman  
2024-06-05

*Hans Carl Johansson*  
Hans Carl Johansson  
2024-06-05

*Torgny Olov Johansson*  
Torgny Olov Johansson  
2024-06-05

*Inger Kristina Embäck*  
Inger Kristina Embäck  
2024-06-05

*Astrid Maritha Säfström*  
Astrid Maritha Säfström  
2024-06-05

*Sven Anders Pettersson*  
Sven Anders Pettersson  
2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Grant Thornton Sweden AB  
*Lars Gunnar Kjellgren*  
Lars Gunnar Kjellgren  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga AB, Org.nr. 556039-7092

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget Folkets Hus Åkersberga 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor