

ÅRSREDOVISNING

för

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2024 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten, investerat i LED-belysning i en av lokalerna.

Verksamhetens art och inriktning

Fågelgatan 1 Fastigheter bedriver förvaltning av fastigheterna Katrineholm Gärdsmygen 2 och fastigheten Katrineholm Gärdsmygen 3.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Känslan är att lågkonjunkturen bitit sig fast lite hårdare än vad vi önskade och inte riktigt vill släppa taget. Räntan har sänkts i flera steg under 2024, vår tro är att Riksbanken kommer med någon sänkning till under 2025. Ingen vet exakt när det vänder och konjunkturen tar fart, oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning. Våra investeringsplaner och lanserade projekt ligger kvar, samtidigt som vi håller i kostnader och skjuter på utveckling vi inte måste ta för tillfället. Trots konjunkturläget känner vi att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 734 468	2 727 698	2 012 687	1 722 287	1 429 049
Res. efter finansiella poster	107 579	969 778	613 147	136 311	114 254
Balansomslutning	7 083 938	7 569 140	7 861 178	7 483 539	7 623 458
Soliditet (%)	7,43	12,46	8,57	7,84	6,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 287	578 848	631 135
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		578 848	-578 848	0
Årets resultat			82 981	82 981
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>81 135</u>	<u>82 981</u>	<u>214 116</u>

Antal aktier uppgår till 500 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera	
balanserat resultat	81 135
årets resultat	<u>82 981</u>
	164 116
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	<u>164 116</u>
	164 116

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 734 468	2 727 698
Övriga rörelseintäkter		<u>-142 829</u>	<u>188 081</u>
		2 591 639	2 915 779
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 948 916	-1 409 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-292 265</u>	<u>-286 789</u>
		-2 241 181	-1 695 949
Rörelseresultat		350 458	1 219 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-242 882</u>	<u>-250 130</u>
		-242 879	-250 052
Resultat efter finansiella poster		107 579	969 778
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-240 000</u>
		0	-240 000
Resultat före skatt		107 579	729 778
Skatt på årets resultat		-24 598	-150 930
Årets resultat		<u>82 981</u>	<u>578 848</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 117 111

6 403 900

Inventarier, verktyg och installationer

3

67 524

0

6 184 635

6 403 900

Summa anläggningstillgångar

6 184 635

6 403 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

615 664

623 477

Övriga fordringar

21 853

0

637 517

623 477

Kassa och bank

Kassa och bank

261 786

541 763

Summa kassa och bank

261 786

541 763

Summa omsättningstillgångar

899 303

1 165 240

SUMMA TILLGÅNGAR

7 083 938

7 569 140

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 135

2 287

Årets resultat

82 981

578 848

164 116

581 135

Summa eget kapital

214 116

631 135

Obeskattade reserver

Andra obeskattade reserver

393 323

393 323

Summa obeskattade reserver

393 323

393 323

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

3 998 000

4 136 000

Skulder till koncernföretag

1 425 000

1 200 000

Summa långfristiga skulder

5 423 000

5 336 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

138 000

138 000

Leverantörsskulder

86 515

103 589

Aktuella skatteskulder

22 982

141 273

Övriga skulder

116 269

221 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 733

604 504

Summa kortfristiga skulder

1 053 499

1 208 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 083 938

7 569 140

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 915 760	7 915 760
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 915 760	7 915 760
	Ingående avskrivningar	-1 511 860	-1 225 071
	Årets avskrivningar	-286 789	-286 789
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 798 649	-1 511 860
	Utgående redovisat värde	6 117 111	6 403 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 776 000	9 776 000
	varav byggnader:	7 875 000	7 885 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	73 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 000	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-5 476	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 476	0
	Utgående redovisat värde	67 524	0
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 446 000	3 584 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 125 000	5 125 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

NOTER

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2025-05-05

Styrelseledamot
2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift. 9 maj 2025

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559160-3419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelgatan 1 Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelgatan 1 Fastigheter ABs 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 för Fågelgatan 1 Fastigheter AB.

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 Fågelgatan 1 Fastigheter AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fågelgatan 1 Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fågelgatan 1 Fastigheter AB 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 9 maj 2025

Johan Tingström
Auktoriserad revisor