

Årsredovisning för 2023

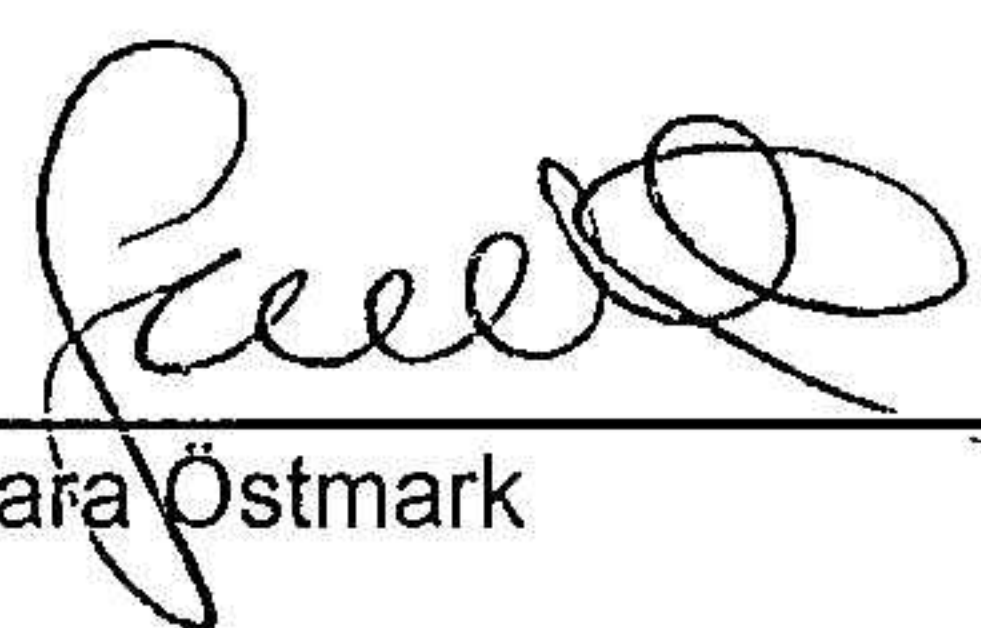
Fastighets AB Ostindiefararen
556675-2936

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ostindiefararen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 maj 2024


Sara Östmark

Årsredovisning
för
Fastighets AB Ostindiefararen
556675-2936
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Ostindiefararen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Fastighets AB Ostindiefararen, org. nr. 556675-2936 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2023.

Bolaget äger fastigheten Sillhovet 3 på Hovslagargatan 2 i centrala Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2024052815666

2024052815667

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 280	15 630	14 771	14 736	16 600
Resultat efter finansiella poster	15 944	7 181	5 775	5 813	7 800
Soliditet (%)	45,85	45,30	26,86	26,91	26,36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	63 569 717	13 960 552	77 630 269
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 960 552	-13 960 552	0
Årets resultat			1 379 760	1 379 760
Belopp vid årets utgång	100 000	77 530 269	1 379 760	79 010 029

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 530 269
årets vinst	1 379 760
	78 910 029
disponeras så att i ny räkning överföres	78 910 029
	78 910 029

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

2024052815668

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		22 279 860	15 629 870
Övriga rörelseintäkter		33 333	0
		22 313 193	15 629 870
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 895 770	-2 821 554
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 626 087	-2 624 828
		-5 521 858	-5 446 383
Rörelseresultat		16 791 335	10 183 487
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	496 366	902 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 344 088	-3 905 559
		-847 722	-3 002 783
Resultat efter finansiella poster		15 943 613	7 180 704
Bokslutsdispositioner		-14 215 033	9 448 925
Resultat före skatt		1 728 580	16 629 629
Skatt på årets resultat		-348 820	-2 669 077
Årets resultat		1 379 760	13 960 552

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	102 526 722	103 646 535
Byggnadsinventarier	5	33 970 646	35 335 720
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	41 984	0
		136 539 352	138 982 255

Summa anläggningstillgångar

136 539 352

138 982 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 193 383	3 552 316
Fordringar hos koncernföretag		23 376 208	22 915 720
Övriga fordringar		2 295 294	3 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 094	83 908
		29 878 979	26 555 357

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 916 171

5 820 345

35 795 150

32 375 702

SUMMA TILLGÅNGAR

172 334 502

171 357 957

2024052815669

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

77 530 269

63 569 717

Årets resultat

1 379 760

13 960 552

78 910 029

77 530 269

Summa eget kapital

79 010 029

77 630 269

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

11 987 239

11 638 419

Summa avsättningar

11 987 239

11 638 419

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 306

88 800

Skulder till koncernföretag

71 783 994

74 224 873

Aktuella skatteskulder

2 479 349

2 474 622

Övriga skulder

1 992 525

1 028 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 055 060

4 272 504

Summa kortfristiga skulder

81 337 234

82 089 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 334 502

171 357 957

2024052815670

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hysesfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2024052815673

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Utdelningar	8 000	9 200
Ränteintäkter från koncernföretag	460 488	892 828
Övriga ränteintäkter	27 878	748
	496 366	902 776

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 344 088	-62 940
Övriga räntekostnader	0	-3 842 618
	-1 344 088	-3 905 558

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 954 481	118 954 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 954 481	118 954 481
Ingående avskrivningar	-15 307 946	-14 188 333
Årets avskrivningar	-1 119 813	-1 119 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 427 759	-15 307 946
Utgående redovisat värde	102 526 722	103 646 535
Bokfört värde byggnader	79 082 394	80 202 207
Bokfört värde mark	23 444 328	23 444 328
	102 526 722	103 646 535

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 004 556	50 004 556
Omklassificeringar	141 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 145 756	50 004 556
Ingående avskrivningar	-14 668 835	-13 163 620
Årets avskrivningar	-1 506 274	-1 505 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 175 109	-14 668 835
Utgående redovisat värde	33 970 647	35 335 721

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	183 184	0
Omklassificeringar	-141 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 984	0
Utgående redovisat värde	41 984	0

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	77 530 269
årets vinst	1 379 760
	78 910 029
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 910 029
	78 910 029

Not 8 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	11 638 419	11 196 967
Årets avsättningar	348 820	441 452
	11 987 239	11 638 419

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:14:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:44:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Frida Elisabeth
Johansson

Datum

Josefine Johansson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB OSTINDIEFARAREN 556675-2936 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:07:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Datum

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

2024052815677

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ostindiefararen, org.nr 556675-2936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ostindiefararen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ostindiefararens 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 för Fastighets AB Ostindiefararen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ostindiefararen 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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. 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 förvaltning för Fastighets AB Ostindiefararen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ostindiefararen 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 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 tryggsätt.

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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:25:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 15:14:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Frida Elisabeth
Johansson

Datum

Josefine Johansson

Leveranskanal: E-post

2024052815680