

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Herresätet 4**  
559089-4514  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Herresätet 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022

  
Tino Goetze

Styrelsen för Fastighets AB Herresätet 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 hyresfastigheten Herresätet 4 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 716	3 751	3 520	3 513
Resultat efter finansiella poster	1 040	823	-14	2 207
Soliditet (%)	1	2	2	2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	220 838	17 751	<b>288 589</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		17 751	-17 751	<b>0</b>
Årets resultat			7 685	<b>7 685</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>238 589</b>	<b>7 685</b>	<b>296 274</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 590
årets vinst	7 685
	<b>246 275</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	246 275
	<b>246 275</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 715 569

3 751 132

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 715 569**

**3 751 132**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 152 022

-2 550 341

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-201 450

-201 450

**Summa rörelsekostnader**

**-2 353 472**

**-2 751 791**

**Rörelseresultat**

**1 362 097**

**999 341**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

6 020

Räntekostnader och liknande resultatposter

-322 005

-182 449

**Summa finansiella poster**

**-322 005**

**-176 429**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 040 092**

**822 912**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

-800 000

Förändring av periodiseringsfonder

10 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-990 000**

**-800 000**

**Resultat före skatt**

**50 092**

**22 912**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 407

-5 161

**Årets resultat**

**7 685**

**17 751**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	9 056 429	9 257 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 056 429</b>	<b>9 257 879</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	38 892 950	9 514 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 892 950</b>	<b>9 514 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 949 379</b>	<b>18 771 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		692 283	728 246
Övriga fordringar		100	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 000	41 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>735 383</b>	<b>770 014</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 800 024	663 667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 800 024</b>	<b>663 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 535 407</b>	<b>1 433 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 484 786</b>	<b>20 205 560</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

238 590

220 839

Årets resultat

7 685

17 751

**Summa fritt eget kapital**

**246 275**

**238 590**

**Summa eget kapital**

**296 275**

**288 590**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

61 000

71 000

**Summa obeskattade reserver**

**61 000**

**71 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

49 521 550

18 521 550

**Summa långfristiga skulder**

**49 521 550**

**18 521 550**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

381 682

219 968

Skatteskulder

184 428

139 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 039 851

965 339

**Summa kortfristiga skulder**

**1 605 961**

**1 324 420**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 484 786**

**20 205 560**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 072 485	10 072 485
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 072 485</b>	<b>10 072 485</b>
Ingående avskrivningar	-814 606	-613 156
Årets avskrivningar	-201 450	-201 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 016 056</b>	<b>-814 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 056 429</b>	<b>9 257 879</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 514 000	6 314 000
Tillkommande fordringar	30 378 950	4 000 000
Avgående fordringar	-1 000 000	-800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 892 950</b>	<b>9 514 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 892 950</b>	<b>9 514 000</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

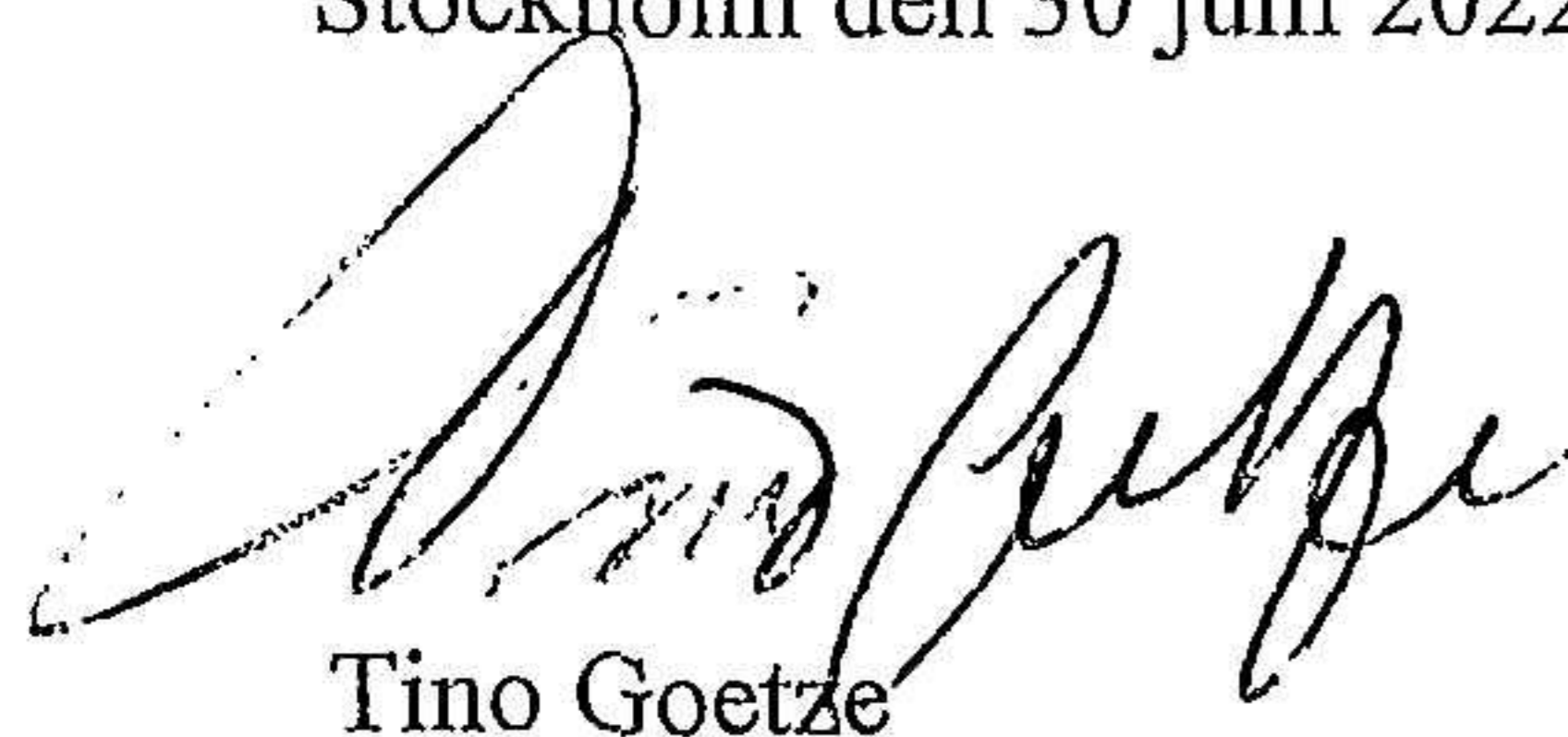
	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 521 550	18 521 550
	<b>49 521 550</b>	<b>18 521 550</b>

2022072033501

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 522 000	18 522 000
	<b>49 522 000</b>	<b>18 522 000</b>

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Herresätet 4  
Org.nr 559089-4514

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Herresätet 4 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Herresätet 4s finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

### *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 Fastighets AB Herresätet 4 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 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 lämpligt, 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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

mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Herresätet 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Herresätet 4 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 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.

### **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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor