

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Bocken 32

Org.nr. 556930-4990

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	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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

Mårten Persson, Verkställande direktör

2025-06-19

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

**Verksamheten****Säte**

Företagets säte är Stockholm

**Information om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

**Bolagets framtida utveckling**

Bolaget bedömer att uthyrningsmarknaden är svag för lokaler under kommande verksamhetsår.

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

Fastighetsaktiebolaget Bocken 32 är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Gusto, org nr 556046-4918, med säte i Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 713	17 224	16 084	14 537	14 149
Res. efter finansiella poster	8 295	10 841	10 176	11 388	8 699
Balansomslutning	58 302	52 643	43 142	41 958	51 571
Soliditet (%)	2,48	5,82	9,82	6,10	7,0
Medelantalet anställda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	3 713	-1 123	2 640
Balanseras i ny räkning		-1 123	1 123	0
Årets resultat			-1 578	-1 578
Belopp vid årets utgång	50	2 590	-1 578	1 062

# Fastighetsaktiebolaget Bocken 32

Org.nr. 556930-4990

## Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 589 451
årets förlust	<u>-1 577 751</u>
	1 011 700
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 011 700</u>
	1 011 700

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

# Fastighetsaktiebolaget Bocken 32

Org.nr. 556930-4990

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	14 713	17 224
Övriga rörelseintäkter	4	<u>0</u>	<u>48</u>
		14 713	17 272
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-3 507	-3 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 577</u>	<u>-1 610</u>
		-5 084	-5 498
<b>Rörelseresultat</b>		9 629	11 774
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		193	229
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		458	247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 960</u>	<u>-1 409</u>
		-1 334	-933
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 295	10 841
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		53	63
Lämnade koncernbidrag		<u>-10 065</u>	<u>-12 169</u>
		-10 012	-12 106
<b>Resultat före skatt</b>		-1 717	-1 265
Skatt på årets resultat	7	139	142
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 578</u>	<u>-1 123</u>

# Fastighetsaktiebolaget Bocken 32

Org.nr. 556930-4990

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	37 461	36 174
Inventarier, verktyg och installationer	9	50	128
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>166</u>	<u>440</u>
		37 677	36 742
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	11	<u>1 182</u>	<u>1 044</u>
		1 182	1 044
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 859	37 786
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 990	4
Fordringar hos koncernföretag		10 192	12 336
Övriga fordringar		6	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>862</u>	<u>60</u>
		13 050	12 410
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>6 393</u>	<u>2 447</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		6 393	2 447
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		19 443	14 857
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		58 302	52 643

# Fastighetsaktiebolaget Bocken 32

Org.nr. 556930-4990

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 590	3 713
Årets resultat		<u>-1 578</u>	<u>-1 123</u>
		1 012	2 590
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 062</u>	<u>2 640</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		484	484
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>53</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		484	537
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		158	80
Skulder till koncernföretag		54 072	45 845
Aktuella skatteskulder		22	1 085
Övriga skulder		750	2 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>1 754</u>	<u>161</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		56 756	49 466
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 302</b>	<b>52 643</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Redovisningsvaluta*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

*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*

Intäkter redovisas i resultaträkningen när dessa har intjänats, medan kostnader med det belopp som hänförs till redovisningsperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttlandeperiod.

Följande avskrivningstid tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-150
Bilar och datorer	5
Övriga inventarier	5

*Inkomstskatt*

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller en skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på verksamhetsgren</i>		
	Hysesintäkter	14 713	17 224
		<u>14 713</u>	<u>17 224</u>

## NOTER

Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Försäljning till koncernföretag	2 180	1 734
	Inköp från koncernföretag	2 901	1 140

Av årets inköp från koncernbolag har 2.511 tkr (440 tkr) aktiverats.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Statligt elstöd	0	48
		0	48

Not 5	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Forvis Mazars AB</i>		
	Revisionsuppdrag	66	63
		66	63

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	2	2
	varav kvinnor	0	0
	varav män	2	2

*Pensionsförpliktelser*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Uppskjuten skatt	139	142
	Summa redovisad skatt	139	142
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-1 717	-1 265
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	354	261
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-5	0
	Ej skattepliktiga intäkter	11	10
	Skattemässiga justeringar	-357	-271
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-3	0
	Förändring Uppskjuten skatt	139	142
	Summa redovisad skatt	139	142
<b>Not 8</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	47 296	47 296
	Inköp	2 512	0
	Omklassificeringar	274	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 082	47 296
	Ingående avskrivningar	-11 122	-9 608
	Årets avskrivningar	-1 499	-1 514
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 621	-11 122
	Utgående redovisat värde	37 461	36 174
	Redovisat värde byggnader	32 627	31 340
	Redovisat värde mark	4 834	4 834
		37 461	36 174
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	166 000	166 000
	varav byggnader:	97 000	97 000

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärde		505		505
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		505		505
	Ingående avskrivningar		-377		-281
	Årets avskrivningar		-78		-96
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-455		-377
	Utgående redovisat värde		50		128
<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärde		440		0
	Inköp		0		440
	Omklassificeringar		-274		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		166		440
	Utgående redovisat värde		166		440
<b>Not 11</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark			1 182	1 044
			1 182		
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
	Förutbetalda kostnader		862		60
			862		60
<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>	
	Upplupna kostnader		1 754		161
			1 754		161
<b>Not 14</b>	<b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>				
	Inga för bolaget väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.				

## NOTER

### Not 15 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Fastighets AB Gusto, org.nr. 556404-4918, säte Stockholm  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Investeringsaktiebolaget Montefeltro, org.nr. 556760-2387, säte Stockholm

### Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## STOCKHOLM

*Mårten Persson*

Mårten Persson

Verkställande direktör

2025-06-13

*Henrik Wingård*

Henrik Wingård

2025-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2025.

*Maria Tellström*

Maria Tellström

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Bocken 32, org.nr 556930-4990

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Bocken 32 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Bocken 32s 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.

### *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 Fastighetsaktiebolaget Bocken 32 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Bocken 32 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 ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Bocken 32 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. 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:

- 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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  
2025-06-13

*Maria Tellström*  
Maria Tellström  
Auktoriserad revisor