

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fiskaren Mindre 15

556791-3560

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2025

  
Jenny Hedberg

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Fiskaren Mindre 15**  
556791-3560  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder. Företaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Fiskaren Mindre 15.

Företaget är helägt dotterbolag till Ullberga Mjölk & Mejeri AB (org.nr 556791-2349) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har varit oförändrat jämfört med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 354	2 130	2 093	2 111
Resultat efter finansiella poster	712	-1 599	-703	497
Soliditet (%)	33,0	30,7	37,2	37,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 610 826	-1 598 903	9 111 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 598 903	1 598 903	0
Årets resultat			711 528	711 528
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 011 923</b>	<b>711 528</b>	<b>9 823 451</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 tkr (6 000 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 011 923
årets vinst	711 528
	<b>9 723 451</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 723 451
	<b>9 723 451</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 354 280	2 129 616
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 354 280</b>	<b>2 129 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-809 157	-774 554
Reparation och underhåll		-141 705	-2 507 831
Fastighetsskatt		-63 650	-63 035
Övriga externa kostnader		-60 051	-49 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 879	-134 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 227 442</b>	<b>-3 528 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 126 838</b>	<b>-1 399 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 880	8 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-444 190	-208 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 310</b>	<b>-199 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>711 528</b>	<b>-1 598 903</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>711 528</b>	<b>-1 598 903</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>711 528</b>	<b>-1 598 903</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

28 612 585

28 765 464

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**28 612 585**

**28 765 464**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 612 585**

**28 765 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

20 132

Avräkningskonto fastighetsförvaltare

1 145 990

796 960

Övriga fordringar

33 924

78 999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 493

14 263

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 197 407**

**910 354**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 197 407**

**910 354**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 809 992**

**29 675 818**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 011 923

10 610 827

Årets resultat

711 528

-1 598 903

**Summa fritt eget kapital**

**9 723 451**

**9 011 924**

**Summa eget kapital**

**9 823 451**

**9 111 924**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 994 854

6 628 568

Övriga skulder

13 384 800

13 328 624

**Summa långfristiga skulder**

**19 379 654**

**19 957 192**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

100 531

243 520

Övriga kortfristiga skulder

139 940

22 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 416

340 860

**Summa kortfristiga skulder**

**606 887**

**606 702**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 809 992**

**29 675 818**

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader 100 år

#### 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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	66 286	72 521
Övriga räntekostnader	377 904	135 854
	<b>444 190</b>	<b>208 375</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 518 537	29 594 043
Inköp	0	924 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 518 537</b>	<b>30 518 537</b>
Ingående avskrivningar	-1 753 073	-1 618 684
Årets avskrivningar	-152 879	-134 389
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 905 952</b>	<b>-1 753 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 612 585</b>	<b>28 765 464</b>

Fastighets AB Fiskaren Mindre 15  
Org.nr 556791-3560

7 (7)

Stockholm den

Jenny Hedberg

Julius Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250711-2025071410306

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jenny Louise Lars-Olofsdotter Hedberg

Styrelseledamot

Serienummer: 01ec90cab93fbf[...]06ef211766f29

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-06-26 07:45:35 UTC



## Julius Hans Olof Hedberg

Styrelseledamot

Serienummer: f08f9d5287c97a[...]4e8bcbae9966d

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-26 13:29:36 UTC



## THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-06-26 14:04:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250711-2025071410307

Penneo dokumentnyckel: 5Z28S-8K7I2-X0ILE-YR6RL-U6PQR-XOXAE



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighets AB Fiskaren  
Mindre 15  
Org.nr 556791-3560**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fiskaren Mindre 15s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 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 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 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. 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Fiskaren Mindre 15 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fiskaren Mindre 15 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

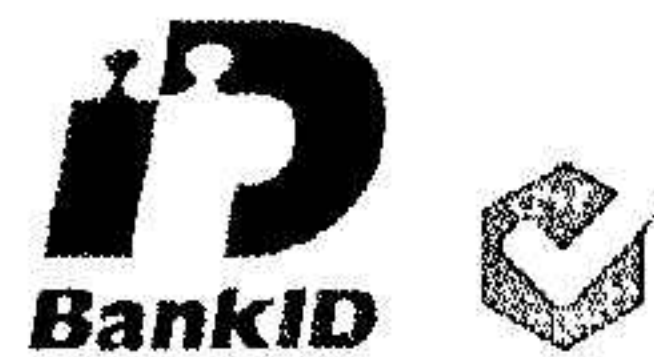
## THOMAS GUSTAVSSON

### Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-06-26 14:04:03 UTC



ank=20250711\_2025071410310

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: X1E0I-DYHVS-MCEC9-LG050-W3X19-Q8K6V