

# Årsredovisning

för

## Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB

556743-2843

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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:

Tommy Eriksson, Styrelseledamot

2024-03-14

Styrelsen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 förvaltar och upplåter fast och lös egendom, utför om-och nybyggnation av fastigheter samt markprojektering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 247	1 049	1 048	1 019
Resultat efter finansiella poster	204	176	147	173
Soliditet (%)	51	34	32	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 641 517	150 037	<b>2 891 554</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		150 037	-150 037	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 494 927		<b>1 494 927</b>
Årets resultat			185 199	<b>185 199</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 286 481</b>	<b>185 199</b>	<b>4 571 680</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 286 482
årets vinst	185 199
	<b>4 471 681</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 471 681
	<b>4 471 681</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 246 765	1 048 655
Övriga rörelseintäkter		17 657	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 264 422</b>	<b>1 048 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-432 711	-309 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-359 096	-401 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-791 807</b>	<b>-710 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>472 615</b>	<b>337 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 618	-161 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 287</b>	<b>-161 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>204 328</b>	<b>175 792</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	12 000
Förändring av överavskrivningar		31 843	2 777
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>31 843</b>	<b>14 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>236 171</b>	<b>190 569</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 972	-40 532
<b>Årets resultat</b>		<b>185 199</b>	<b>150 037</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 835 178	7 156 754
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	26 320
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 523	16 723
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 517 348	1 126 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 358 049</b>	<b>8 326 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 358 049</b>	<b>8 326 722</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 473	8 667
Övriga fordringar		324	115 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 416	16 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 213</b>	<b>140 691</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 133 725	1 039 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 133 725</b>	<b>1 039 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 157 938</b>	<b>1 180 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 515 987</b>	<b>9 506 723</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 286 482	2 641 518
Årets resultat		185 199	150 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 471 681</b>	<b>2 791 555</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 571 681</b>	<b>2 891 555</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		345 000	345 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	31 843
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>345 000</b>	<b>376 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 864 640	4 161 920
Skulder till koncernföretag		0	1 540 127
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 864 640</b>	<b>5 702 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	297 280	297 280
Leverantörsskulder		239 532	67 974
Skatteskulder		2 882	0
Övriga skulder		5 561	3 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 411	167 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>734 666</b>	<b>536 278</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 515 987</b>	<b>9 506 723</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 640 000	8 640 000
	<b>8 640 000</b>	<b>8 640 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 963 745	10 963 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 963 745</b>	<b>10 963 745</b>
Ingående avskrivningar	-3 806 992	-3 485 416
Årets avskrivningar	-321 576	-321 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 128 568</b>	<b>-3 806 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 835 177</b>	<b>7 156 753</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 420	600 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 420</b>	<b>600 420</b>
Ingående avskrivningar	-574 100	-505 019
Årets avskrivningar	-26 320	-69 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 420</b>	<b>-574 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 320</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	56 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>
Ingående avskrivningar	-39 277	-28 077
Årets avskrivningar	-11 200	-11 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 477</b>	<b>-39 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 523</b>	<b>16 723</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 126 925	452 979
Inköp	390 423	673 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 517 348</b>	<b>1 126 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 517 348</b>	<b>1 126 925</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 675 520	2 972 800
	<b>2 675 520</b>	<b>2 972 800</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 161 920 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 864 640	4 161 920
	<b>3 864 640</b>	<b>4 161 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	297 280	297 280
	<b>297 280</b>	<b>297 280</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huddinge 2024-02-22

*Tommy Eriksson*  
Tommy Eriksson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14

*Maria Kraft*  
Maria Kraft  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr 556743-2843

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Friska Hus Fastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm 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 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm 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 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.

Huddinge 2024-03-14

*Maria Kraft*  
Maria Kraft  
Godkänd revisor