

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Phaeton
556104-5294
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Phaeton intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30



Fredrik Leffler

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Phaeton

556104-5294

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Phaeton avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Stockholm Paris 14 på Bellmansgatan 25. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningen av bolagets fastighet sköts av Förvaltningsaktiebolaget Teoge.

Företaget är ett dotterbolag till Stockholms Ström Rederi och Förvaltnings AB, org. nr. 556560-4021, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 570	1 482	1 443	1 358
Resultat efter finansiella poster	215	166	-59	232
Soliditet (%)	57	57	57	92

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 022 434	180 546	4 322 980
Disposition enligt beslut av årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			180 546	-180 546	0
Årets resultat				200 616	200 616
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 202 980	200 616	4 523 596

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 202 980
årets vinst	200 616
	4 403 596
disponeras så att i ny räkning överföres	4 403 596
	4 403 596

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 570 315

1 482 247

Övriga rörelseintäkter

71 607

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 641 922

1 482 247

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 230 853

-1 208 031

Övriga externa kostnader

-27 236

-25 187

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-18 160

-18 160

Summa rörelsekostnader

-1 276 249

-1 251 378

Rörelseresultat

365 673

230 869

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 473

615

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169 882

-65 618

Summa finansiella poster

-150 409

-65 003

Resultat efter finansiella poster

215 264

165 866

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

35 000

60 000

Summa bokslutsdispositioner

35 000

60 000

Resultat före skatt

250 264

225 866

Skatter

Skatt på årets resultat

-49 648

-45 320

Årets resultat

200 616

180 546

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 254 048

2 272 208

Summa materiella anläggningstillgångar

2 254 048

2 272 208

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

4 878 000

4 923 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 878 000

4 923 000

Summa anläggningstillgångar

7 132 048

7 195 208

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

265 259

284 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 920

29 105

Summa kortfristiga fordringar

274 179

314 075

Kassa och bank

Kassa och bank

1 250 308

861 512

Summa kassa och bank

1 250 308

861 512

Summa omsättningstillgångar

1 524 487

1 175 587

SUMMA TILLGÅNGAR

8 656 535

8 370 795

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 202 980

4 022 434

Årets resultat

200 616

180 546

Summa fritt eget kapital

4 403 596

4 202 980

Summa eget kapital

4 523 596

4 322 980

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

480 000

515 000

Summa obeskattade reserver

480 000

515 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

3 100 000

3 100 000

Leverantörsskulder

264 837

266 892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 102

165 923

Summa kortfristiga skulder

3 652 939

3 532 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 656 535

8 370 795

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 726 888	2 726 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 726 888	2 726 888
Ingående avskrivningar	-454 680	-436 520
Årets avskrivningar	-18 160	-18 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-472 840	-454 680
Utgående redovisat värde	2 254 048	2 272 208

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 923 000	4 408 000
Tillkommande fordringar	0	515 000
Avgående fordringar	-45 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 878 000	4 923 000
Utgående redovisat värde	4 878 000	4 923 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 100 000	3 100 000
	3 100 000	3 100 000

Stockholm den 30 juni 2024



Gösta Leffler
Ordförande



Elin Leffler Hamberg



Fredrik Leffler

Jonas Leffler



Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2024071731771

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget

Phaeton

Org.nr 556104-5294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Phaeton för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Phaetons finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Phaeton 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

2024071731772

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 Fastighetsaktiebolaget Phaeton för räkenskapsåret 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Phaeton 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 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.

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 30 juni 2024

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor