

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fiskaren Mindre 15
556791-3560
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkännastyrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 juli 2024


Jenny Hedberg

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fiskaren Mindre 15

556791-3560

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Fiskaren Mindre 15 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

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 Mjolk & Mejeri AB (org.nr 556791-2349) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har varit oförändrad jämfört med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 130	2 093	2 096	1 987
Resultat efter finansiella poster	-1 599	-703	497	775
Soliditet (%)	30,7	37,2	37,3	37,4

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	10 813 420	-202 594	10 710 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-202 594	202 594	0
Årets resultat			-1 598 903	-1 598 903
Belopp vid årets utgång	100 000	10 610 826	-1 598 903	9 111 923

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	10 610 827
årets förlust	-1 598 903
	9 011 924

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 011 924
	9 011 924

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 129 616	2 092 765
Summa rörelseintäkter		2 129 616	2 092 765
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-774 554	-2 291 052
Reparation och underhåll		-2 507 831	-82 588
Fastighetsskatt		-63 035	-61 985
Övriga externa kostnader		-49 190	-48 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 389	-132 342
Summa rörelsekostnader		-3 528 999	-2 616 495
Rörelseresultat		-1 399 383	-523 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 855	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-208 375	-179 019
Summa finansiella poster		-199 520	-178 864
Resultat efter finansiella poster		-1 598 903	-702 594
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		-1 598 903	-202 594
Årets resultat		-1 598 903	-202 594

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 765 464

27 975 359

Summa materiella anläggningstillgångar

28 765 464

27 975 359

Summa anläggningstillgångar

28 765 464

27 975 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 132

0

Avräkningskonto fastighetsförvaltare

796 960

485 342

Övriga fordringar

78 999

165 350

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 263

147 253

Summa kortfristiga fordringar

910 354

797 945

Summa omsättningstillgångar

910 354

797 945

SUMMA TILLGÅNGAR

29 675 818

28 773 304 ✓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

10 610 827

10 813 420

Årets resultat

-1 598 903

-202 594

Summa fritt eget kapital

9 011 924

10 610 826

Summa eget kapital

9 111 924

10 710 826

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 628 568

3 626 047

Övriga skulder

13 328 624

13 459 892

Summa långfristiga skulder

19 957 192

17 085 939

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

243 520

583 189

Övriga kortfristiga skulder

22 322

61 980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 860

331 370

Summa kortfristiga skulder

606 702

976 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 675 818

28 773 304 ✓

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

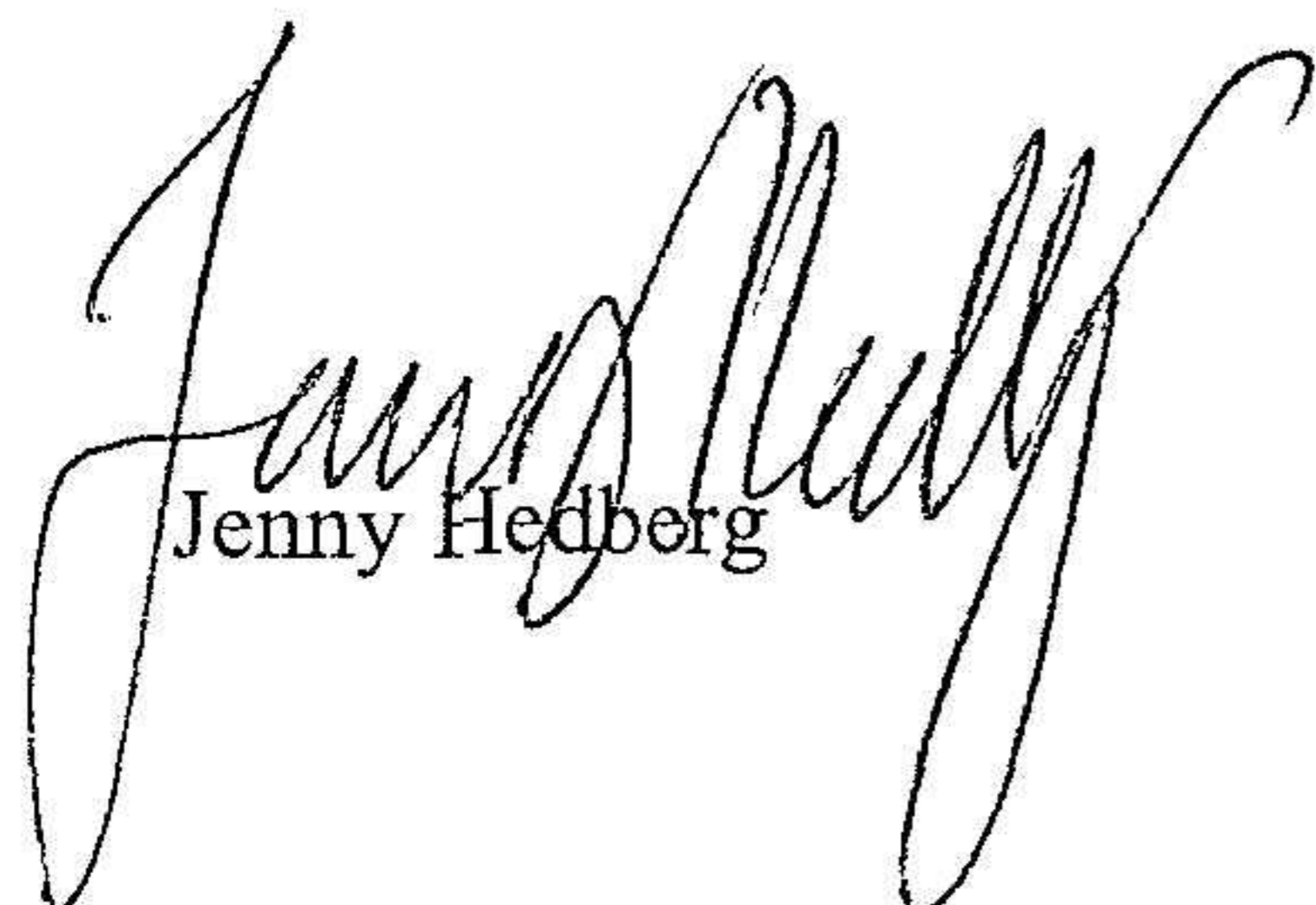
	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	72 521	44 812
Övriga räntekostnader	135 854	134 207
	208 375	179 019

Not 3 Byggnader och mark

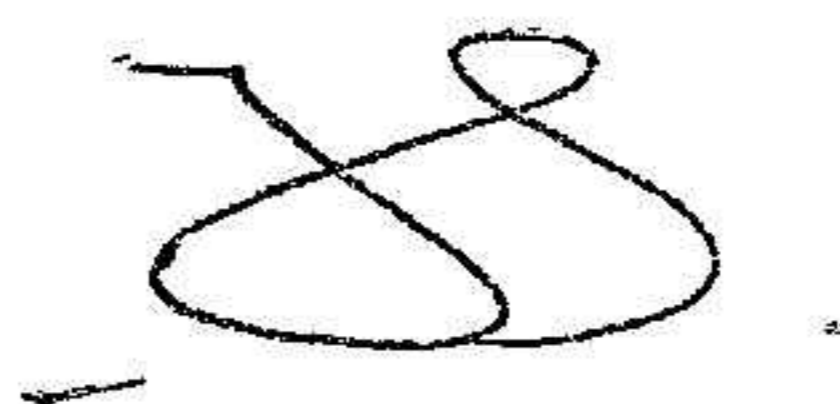
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 594 043	29 512 700
Inköp	924 494	81 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 518 537	29 594 043
Ingående avskrivningar	-1 618 684	-1 486 342
Årets avskrivningar	-134 389	-132 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 753 073	-1 618 684
Utgående redovisat värde	28 765 464	27 975 359

2024071508728

Stockholm den 2024-06-27

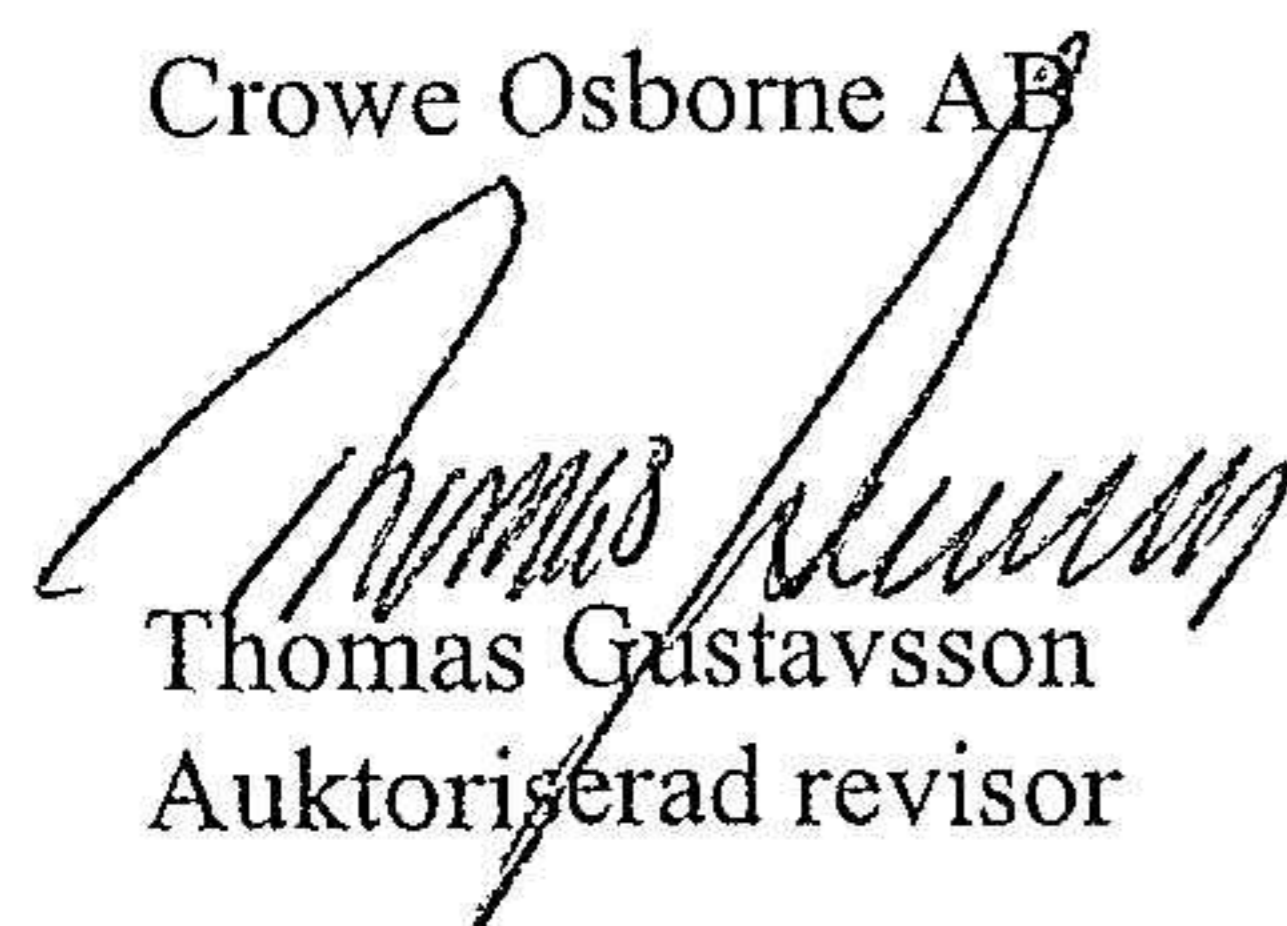

Jenny Hedberg

Julius Hedberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Crowe Osborne AB


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2024071508729

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 2023.

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 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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

2024071508730

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024-06-27

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor