

Årsredovisning

för

Fastighets AB Persikogatan 32-40

559090-5914

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2025-07-24

Styrelsen för Fastighets AB Persikogatan 32-40 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

Bolaget bedriver förvaltning av hyresfastighet.

Bolaget är ett dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB, org.nr 556234-5305

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 385	6 166	6 183	6 267
Resultat efter finansiella poster	-2 567	-1 620	887	974
Soliditet (%)	3,6	2,9	2,0	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 293 697	374 841	1 718 538
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		374 841	-374 841	0
Årets resultat			65 422	65 422
Belopp vid årets utgång	50 000	1 668 538	65 422	1 783 960

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 668 537
årets vinst	65 422
	1 733 959
disponeras så att i ny räkning överföres	1 733 959
	1 733 959

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 384 561	6 165 772
Övriga rörelseintäkter	101 620	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 486 181	6 165 772

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-1 969 667	-2 203 687
Övriga externa kostnader	-2 017 547	-924 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-421 823	-407 174
Summa rörelsekostnader	-4 409 037	-3 535 234
Rörelseresultat	1 077 144	2 630 538

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	804 166	100 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 448 374	-4 351 079
Summa finansiella poster	-3 644 208	-4 250 476
Resultat efter finansiella poster	-2 567 064	-1 619 938

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	4 000 000	3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder	-826 000	-804 000
Summa bokslutsdispositioner	3 174 000	2 696 000
Resultat före skatt	606 936	1 076 062

Skatter

Skatt på årets resultat	-541 514	-701 221
Årets resultat	65 422	374 841

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	17 080 164	17 487 338
Inventarier, verktyg och installationer	2	58 597	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 138 761	17 487 338
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	81 870 140	80 710 140
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 870 140	80 710 140
Summa anläggningstillgångar		99 008 901	98 197 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 394 451	2 047 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		864 540	84 987
Summa kortfristiga fordringar		2 258 991	2 132 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		533 911	1 236 777
Summa kassa och bank		533 911	1 236 777
Summa omsättningstillgångar		2 792 902	3 368 915
SUMMA TILLGÅNGAR		101 801 803	101 566 393

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 668 537	1 293 695
Årets resultat		65 422	374 841
Summa fritt eget kapital		1 733 959	1 668 536
Summa eget kapital		1 783 959	1 718 536
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 431 000	1 605 000
Summa obeskattade reserver		2 431 000	1 605 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		93 694 867	94 534 867
Summa långfristiga skulder		93 694 867	94 534 867
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		840 000	840 000
Leverantörsskulder		297 081	232 862
Skatteskulder		703 584	860 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 051 312	1 774 256
Summa kortfristiga skulder		3 891 977	3 707 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 801 803	101 566 393

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 358 693	20 358 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 358 693	20 358 693
Ingående avskrivningar	-2 871 355	-2 464 181
Årets avskrivningar	-407 174	-407 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 278 529	-2 871 355
Utgående redovisat värde	17 080 164	17 487 338

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	73 246	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 246	0
Årets avskrivningar	-14 649	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 649	0
Utgående redovisat värde	58 597	0

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 710 140	77 110 140
Tillkommande fordringar	660 000	3 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 370 140	80 710 140
Utgående redovisat värde	81 370 140	80 710 140

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	90 334 867	91 174 867
	90 334 867	91 174 867

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 94 534 867 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 694 867	94 534 867
	93 694 867	94 534 867
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	840 000
	840 000	840 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 425 000	96 425 000
	96 425 000	96 425 000

Stockholm 2025-06-30

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Persikogatan 32-40

Org.nr 559090-5914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Persikogatan 32-40 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Persikogatan 32-40s 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 Fastighets AB Persikogatan 32-40 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 Fastighets AB Persikogatan 32-40 för räkenskapsåret 2024 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 Fastighets AB Persikogatan 32-40 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 tryggsätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor