

Årsredovisning
för
FYRHUSET I TÄBY AB
556221-9682
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FYRHUSET I TÄBY AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 25 juni 2024


Johan Zellman

Styrelsen och verkställande direktören för FYRHUSET I TÄBY AB 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

Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Stockholm. Till detta kommer även värdepappersförvaltning samt import och handel med kaffe och te.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 197	6 818	7 263	8 070
Resultat efter finansiella poster	2 047	738	522	-1 075
Soliditet (%)	39	35	33	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	27 286 199	2 210 046	29 736 245
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			2 210 046	-2 210 046	0
Årets resultat				4 491 163	4 491 163
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	28 496 245	4 491 163	33 227 408


Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 496 246
årets vinst	4 491 163
	32 987 409
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	31 987 409
	32 987 409

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 196 807	6 817 876
Övriga rörelseintäkter		92 457	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 289 264	6 817 876
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-15 474	-54 529
Fastighetskostnader		-3 591 508	-3 022 052
Övriga externa kostnader		-325 258	-339 120
Personalkostnader	1	-1 456 901	-1 497 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 890	-859 890
Summa rörelsekostnader		-6 249 031	-5 773 546
Rörelseresultat		1 040 233	1 044 330
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	3 644 385	925 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 284	4 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 567 998	-1 235 984
Summa finansiella poster		1 161 671	-306 121
Resultat efter finansiella poster		2 201 904	738 209
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	3	2 000 000	1 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		800 000	675 000
Summa bokslutsdispositioner		2 800 000	2 075 000
Resultat före skatt		5 001 904	2 813 209
Skatter			
Skatt på årets resultat		-510 741	-603 163
Årets resultat		4 491 163	2 210 046

N

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	42 760 016	43 501 906
Inventarier, verktyg och installationer	5	236 000	354 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 894	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 146 910	43 855 906

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	6 238 000	6 238 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	13 465 406	13 299 312
Andra långfristiga fordringar	9	17 500 000	18 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 203 406	38 037 312
Summa anläggningstillgångar		80 350 316	81 893 218

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 047 585	7 996 987
Övriga fordringar		733 264	645 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 156	0
Summa kortfristiga fordringar		10 820 005	8 642 524

Kassa och bank

Kassa och bank		1 870 707	2 447 087
Summa kassa och bank		1 870 707	2 447 087
Summa omsättningstillgångar		12 690 712	11 089 611

SUMMA TILLGÅNGAR

93 041 028

92 982 829

N

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 496 246

27 286 199

Årets resultat

4 491 163

2 210 046

Summa fritt eget kapital

32 987 409

29 496 245

Summa eget kapital

33 227 409

29 736 245

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 710 000

4 510 000

Summa obeskattade reserver

3 710 000

4 510 000

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

51 313 767

51 541 785

Summa långfristiga skulder

51 313 767

51 541 785

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

198 496

168 974

Leverantörsskulder

136 368

255 951

Skulder till koncernföretag

2 573 974

5 234 300

Övriga skulder

1 182 257

1 306 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

698 757

228 868

Summa kortfristiga skulder

4 789 852

7 194 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 041 028

92 982 829

✓

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Bolaget har lämnat en pensionsutfästelse till en styrelseledamot. Kapitalvärdet av denna utfästelse uppgår till 17.304.326 kr och tryggas i pensionsstiftelse

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Vinst vid avyttring	2 701 905	0
Erhållna utdelningar	942 480	925 500
	3 644 385	925 500

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	2 000 000	1 400 000
Avsättning till periodiseringsfond	-800 000	-500 000
Återföring från periodiseringsfond	1 600 000	1 175 000
	2 800 000	2 075 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 247 840	50 425 405
Försäljningar/utrangeringar	0	-924
Justering	0	-176 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 247 840	50 247 840
Ingående avskrivningar	-6 745 934	-6 004 044
Årets avskrivningar	-741 890	-741 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 487 824	-6 745 934
Utgående redovisat värde	42 760 016	43 501 906
Taxeringsvärden byggnader	25 400 000	25 400 000
Taxeringsvärden mark	53 600 000	53 600 000
	79 000 000	79 000 000
Bokfört värde byggnader	29 999 290	30 741 180
Bokfört värde mark	12 760 726	12 760 726
	42 760 016	43 501 906

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 392 500	1 392 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 392 500	1 392 500
Ingående avskrivningar	-1 038 500	-920 500
Årets avskrivningar	-118 000	-118 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 156 500	-1 038 500
Utgående redovisat värde	236 000	354 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående redovisat värde	6 238 000	6 238 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pentavägsfastigheter i Täby AB	100	100	100	50 000
Fastighets AB ThoJan	100	100	100	6 188 000
				6 238 000

	Org.nr	Säte
Pentavägsfastigheter i Täby AB	559051-9137	Täby
Fastighets AB ThoJan	556100-5694	Täby

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 299 312	13 549 312
Inköp	166 094	0
Omklassificeringar	0	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 465 406	13 299 312
Utgående redovisat värde	13 465 406	13 299 312

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 500 000	18 500 000
Tillkommande fordringar	9 000 000	0
Avgående fordringar	-10 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 500 000	18 500 000
Utgående redovisat värde	17 500 000	18 500 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	51 313 767	51 541 785
	51 313 767	51 541 785

BN

Not 11 Ställda säkerheter

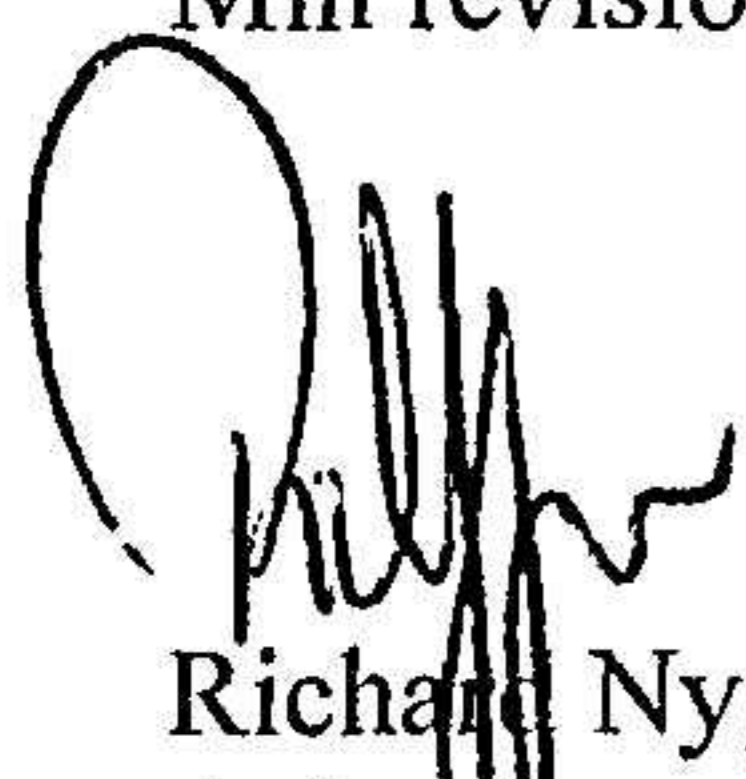
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 231 000	52 231 000
	52 231 000	52 231 000

Täby den 25 juni 2024



Johan Zellman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FYRHUSET I TÄBY AB
Org.nr 556221-9682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FYRHUSET I TÄBY AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FYRHUSET I TÄBY ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 FYRHUSET I TÄBY 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FYRHUSET I TÄBY AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 FYRHUSET I TÄBY 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2024

Richard Nygren

Auktoriserad revisor