

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Astrakangatan

556761-1917

Räkenskapsåret

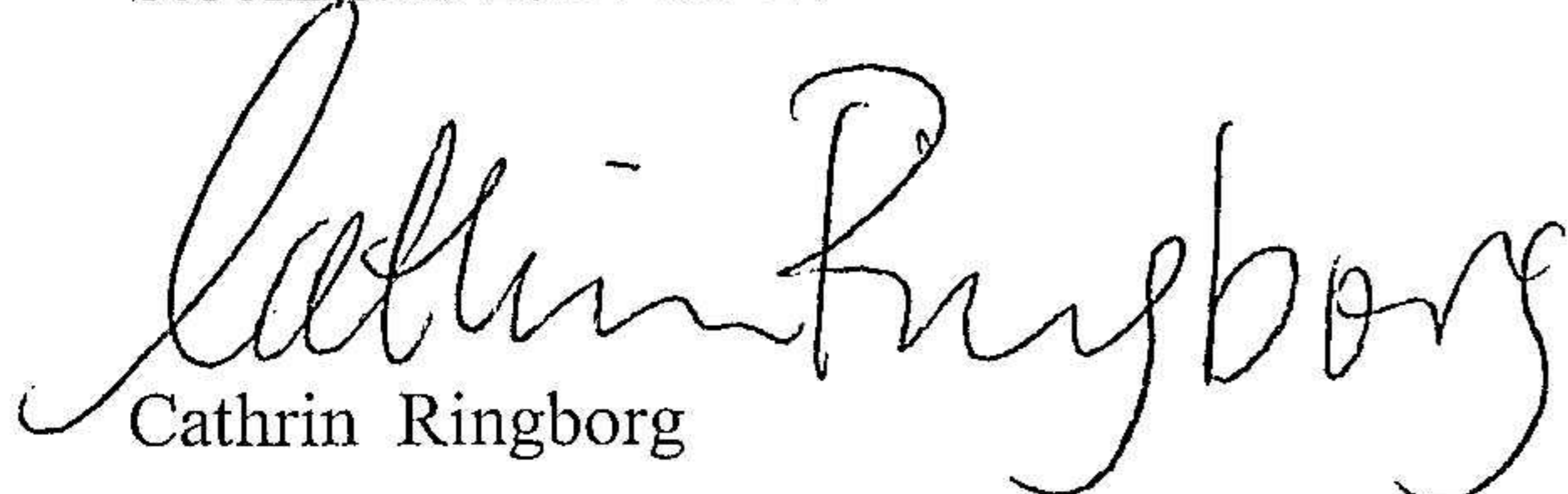
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Astrakangatan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-24

  
Cathrin Ringborg

CR

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Astrakangatan

556761-1917

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Astrakangatan 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nedskrivning av fordran på moderföretag gjorts med 11,5 miljoner kronor. I det sammanhanget noterar styrelsen att taxeringsvärdet på bolagets fastighet uppgår till 90 miljoner kronor jämfört med bokfört värde på 57,8 miljoner kronor.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 987	5 776	5 471	5 458
Resultat efter finansiella poster	-11 384	1 187	2 100	1 061
Soliditet (%)	6	21	16	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 050 000	23 988 200	-10 585 702	1 187 102	<b>15 639 600</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 187 102	-1 187 102	<b>0</b>
Omföring uppskrivningsfond*		-340 200	340 200		<b>0</b>
Årets resultat				-11 533 344	<b>-11 533 344</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 050 000</b>	<b>23 648 000</b>	<b>-9 058 400</b>	<b>-11 533 344</b>	<b>4 106 256</b>

\* Motsvarande årets avskrivning på uppskrivning av byggnad

*Handwritten initials: CR*

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 058 400
årets förlust	-11 533 344
	<b>-20 591 744</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 591 744
	<b>-20 591 744</b>

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

en CR

2024062620587

2024062620588

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

5 987 614

5 776 369

Övriga rörelseintäkter

14 831

0

**Summa rörelseintäkter**

**6 002 445**

**5 776 369**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 454 826

-2 529 160

Personalkostnader

1

0

-4 637

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 149 238

-1 208 973

Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala  
nedskrivningar

-11 495 397

0

**Summa rörelsekostnader**

**-15 099 461**

**-3 742 770**

**Rörelseresultat**

**-9 097 016**

**2 033 599**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

476 645

98 895

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 763 232

-945 392

**Summa finansiella poster**

**-2 286 587**

**-846 497**

**Resultat efter finansiella poster**

**-11 383 603**

**1 187 102**

**Resultat före skatt**

**-11 383 603**

**1 187 102**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-149 741

0

**Årets resultat**

**-11 533 344**

**1 187 102**

*CR*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

57 782 792

58 913 730

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

163 782

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**57 946 574**

**58 913 730**

**Summa anläggningstillgångar**

**57 946 574**

**58 913 730**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

583 299

1 154 758

Övriga fordringar

123 621

103 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

194 496

168 948

**Summa kortfristiga fordringar**

**901 416**

**1 427 093**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 446 119

15 934 809

**Summa kassa och bank**

**5 446 119**

**15 934 809**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 347 535**

**17 361 902**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 294 109**

**76 275 632**

2024062620589

e ck

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 050 000

1 050 000

Uppskrivningsfond

4

23 648 000

23 988 200

**Summa bundet eget kapital**

**24 698 000**

**25 038 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-9 058 400

-10 585 702

Årets resultat

-11 533 344

1 187 102

**Summa fritt eget kapital**

**-20 591 744**

**-9 398 600**

**Summa eget kapital**

**4 106 256**

**15 639 600**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**58 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 500 000

0

Leverantörsskulder

230 968

289 441

Skatteskulder

352 821

200 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 104 064

1 645 761

**Summa kortfristiga skulder**

**60 187 853**

**2 136 032**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 294 109**

**76 275 632**

2024062620590

*CP*

## 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:

- Byggnaden skrivs av med 2% per år på anskaffningsvärdet
  - Aktiverade utgifter skrivs av mellan 4-10% per år på anskaffningsvärdet.
- Detta är inte ändrade redovisningsprinciper utan avser mer klargörande upplysning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0,1

#### Not 2 Byggnader och mark

Avser tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 410 498	71 410 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 410 498</b>	<b>71 410 498</b>
Ingående avskrivningar	-12 496 768	-11 289 990
Årets avskrivningar	-1 130 938	-1 206 778
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 627 706</b>	<b>-12 496 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 782 792</b>	<b>58 913 730</b>

#### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 628	46 628
Inköp	182 082	0
Försäljningar/utrangeringar	-46 628	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>182 082</b>	<b>46 628</b>
Ingående avskrivningar	-46 628	-44 433
Försäljningar/utrangeringar	46 628	0
Årets avskrivningar	-18 300	-2 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 300</b>	<b>-46 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 782</b>	<b>0</b>

2024062620592

#### Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	23 988 200	24 328 400
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-340 200	-340 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 648 000</b>	<b>23 988 200</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	58 500 000
	<b>0</b>	<b>58 500 000</b>

Föregående år klassificerades lång- och kortfristig skuld utifrån den del av lån som amorterades inom tolv månader. Lån som var föremål för omförhandling av räntevillkor inom denna tid betraktades inte som att lånet förföll och redovisades därför som långfristiga. Detta år redovisas lån som förfaller inom tolv månader som kortfristiga enligt god redovisningsed.

Av årets kortfristiga skulder till kreditinstitut förfaller 58 500 000 kr under 2024 men samtliga lån förväntas förlängas.

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Cathrin Ringborg Fastighets AB	559377-8896	Stockholm

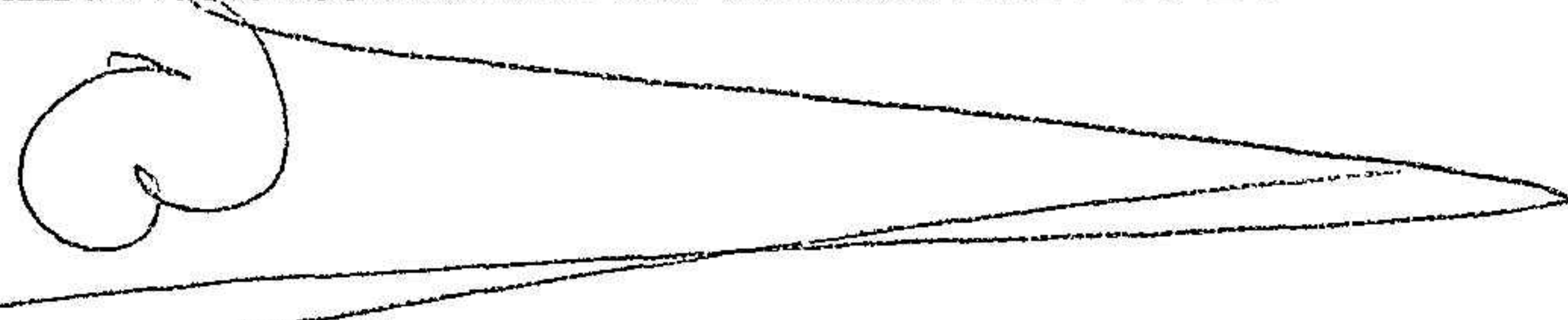
#### Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	58 500 000	58 500 000
	<b>58 500 000</b>	<b>58 500 000</b>

Stockholm 2024-06-24

  
Cathrin Ringborg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

CR

GJR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FASTIGHETS AB ASTRAKANGATAN  
Org.nr. 556761-1917

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTIGHETS AB ASTRAKANGATAN för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTIGHETS AB ASTRAKANGATANs 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 FASTIGHETS AB ASTRAKANGATAN 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 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, 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 ASTRAKANGATAN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETS AB ASTRAKANGATAN enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 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 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, viktiga 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.

Nacka Strand den 24/6 2024

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originallet intygas: