

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fågelbärsträdet 10

556952-8440

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fågelbärsträdet 10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Fågelbärsträdet 10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Viktiga förhållande och väsentliga händelser

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fågelbärsträdet 10 i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Bono, org.nr 556703-6172.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 598	4 418	4 193	4 135
Resultat efter finansiella poster	1 063	1 289	489	741
Balansomslutning	92 936	93 958	95 941	96 435
Soliditet (%)	0,1	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-14 280	-1 117	34 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 117	1 117	0
Erhållna aktieägartillskott		1 950 000		1 950 000
Årets resultat			-1 922 041	-1 922 041
Belopp vid årets utgång	50 000	1 934 603	-1 922 041	62 562

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 934 603
årets förlust	-1 922 041
	12 562
disponeras så att i ny räkning överföres	12 562

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	4	4 598 160	4 417 928
Övriga rörelseintäkter		0	10 399
		4 598 160	4 428 327
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 670 995	-1 286 421
Övriga externa kostnader		-132 189	-109 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 098	-250 996
		-2 062 282	-1 647 096
Rörelseresultat		2 535 878	2 781 231
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 130	124
Räntekostnader	5	-1 476 946	-1 492 421
		-1 472 816	-1 492 297
Resultat efter finansiella poster		1 063 062	1 288 934
Bokslutsdispositioner	6	-2 657 057	-1 279 504
Resultat före skatt		-1 593 995	9 430
Skatt på årets resultat	7	-328 046	-10 547
Årets resultat		-1 922 041	-1 117

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

14 958 872

15 217 970

14 958 872

15 217 970

Summa anläggningstillgångar

14 958 872

15 217 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

77 544 799

78 382 048

Aktuella skattefordringar

395 470

330 388

Övriga kortfristiga fordringar

10

5 735

318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

30 959

27 612

77 976 963

78 740 366

Summa omsättningstillgångar

77 976 963

78 740 366

SUMMA TILLGÅNGAR

92 935 835

93 958 336

2025050905062

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 934 603

-14 280

Årets resultat

-1 922 041

-1 117

12 562

-15 397

Summa eget kapital

62 562

34 603

Avsättningar

Uppskjuten skatt

13

54 290

67 334

Summa avsättningar

54 290

67 334

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

89 066 250

89 775 000

Summa långfristiga skulder

89 066 250

89 775 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

945 000

1 181 250

Leverantörsskulder

92 785

112 570

Skulder till koncernföretag

0

66 474

Övriga kortfristiga skulder

2 167 386

2 165 299

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

547 562

555 806

Summa kortfristiga skulder

3 752 733

4 081 399

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 935 835

93 958 336

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Stomme	50-100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Värme	50 år
Ventilation	25 år
Övrigt	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall AB med organisationsnummer 556628-2777 med säte i Stockholm.

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
	94 500 000	94 500 000

Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	4 598 160	4 417 928
Bidrag	0	10 399
	4 598 160	4 428 327

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-1 467 750	-1 483 059
Övriga räntekostnader	-9 196	-9 362
	-1 476 946	-1 492 421

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	1 500 000
Lämnade koncernbidrag	-2 657 057	-2 779 504
	-2 657 057	-1 279 504

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	-19 343
Justering avseende tidigare år	-341 090	-2 579
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	13 044	11 375
Totalt redovisad skatt	-328 046	-10 547

	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-1 593 995	11 203
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	328 363	-2 308
Ej avdragsgilla kostnader	-2 290	-2 348
Ej skattepliktiga intäkter	850	25
Justering avseende skatter för föregående år	-341 090	-2 579
Justering uppskjuten skatt	13 044	11 375
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	-11 375	-14 712
Återföring räntenetto	-293 714	0
Skattemässigt underskott	-21 834	0
Redovisad effektiv skatt	-328 046	-10 547

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 207 407	15 992 015
Inköp	0	1 215 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 207 407	17 207 407
Ingående avskrivningar	-1 989 437	-1 738 441
Årets avskrivningar	-259 098	-250 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 248 535	-1 989 437
Utgående redovisat värde	14 958 872	15 217 970

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 1 729 281 kr

Not 9 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvall AB's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värden	0	799 421
Omklassificeringar till Cashpool	0	-799 421
Kassa bank	0	0
Ingående värde	1 400 442	0
Omklassificeringar	0	799 421
Årets förändring	-130 192	601 021
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	1 270 250	1 400 442
Utgående redovisat värde	1 270 250	1 400 442

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekontot	5 735	318
	5 735	318

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringar	30 959	27 612
	30 959	27 612

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-54 290	-54 290
	-54 290	-54 290

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-67 334	-67 334
	-67 334	-67 334

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långfristig skuld till kreditinstitut	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån förfaller senare än fem år efter balansdagen	85 286 250	85 043 750
	85 286 250	85 043 750

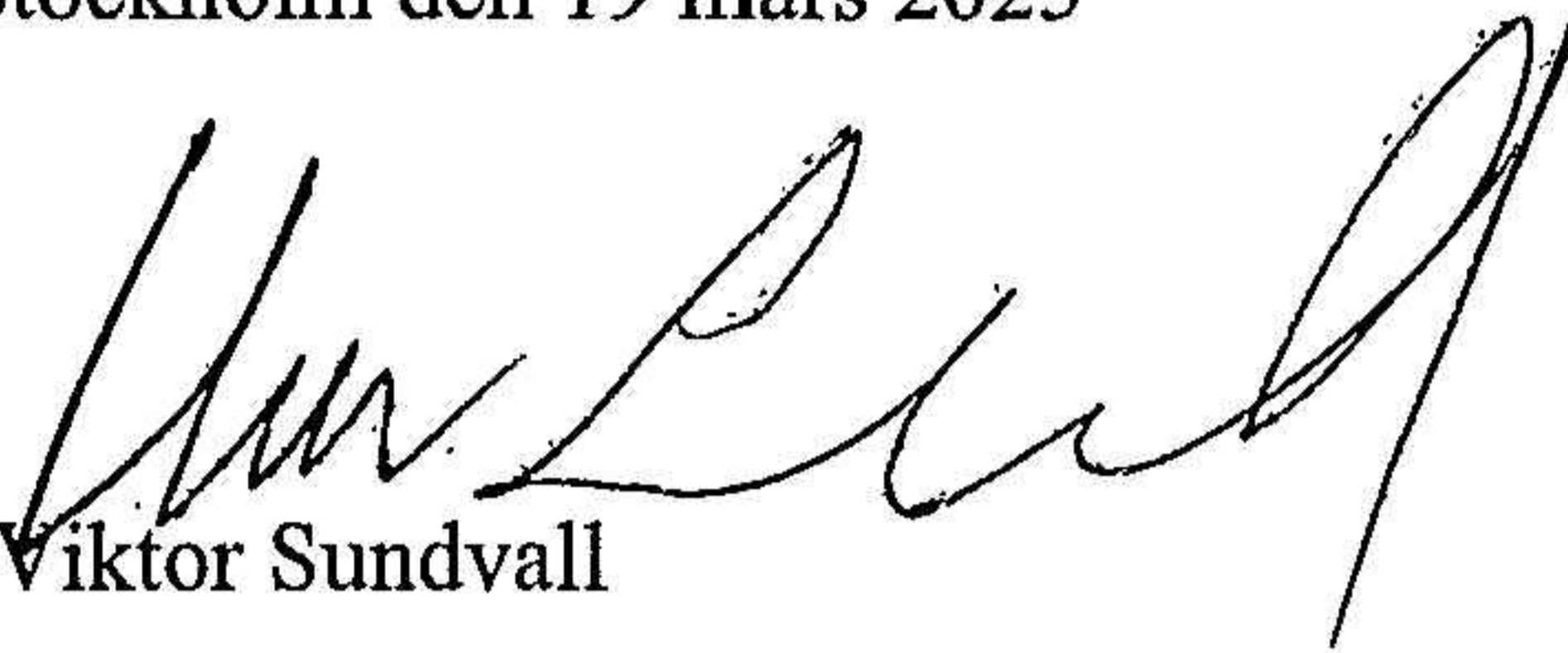
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	496 123	478 599
Upplupna driftskostnader	51 439	77 207
	547 562	555 806

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 19 mars 2025


Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


David Wijkander
Auktoriserad revisor

2025050905066

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fågelbärsträdet 10, org.nr 556952-8440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fågelbärsträdet 10 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fågelbärsträdet 10s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Fågelbärsträdet 10.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fågelbärsträdet 10 enligt god revisors 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 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fågelbärsträdet 10 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fågelbärsträdet 10 enligt god revisors 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

