

Årsredovisning för
Fastighets AB Församlingshuset

559286-9738

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 10 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2023-06-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Församlingshuset, 559286-9738, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Församlingshuset 6 i Stockholm där lokaler upplåtes med hyresrätt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2022 | Belopp i kr 2020/2021 |
|------------------------------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 3 610 655 | 3 239 431 |
| Rörelseresultat | 1 326 788 | 182 228 |
| Resultat efter finansiella poster | 554 619 | -83 440 |
| Rörelsemarginal % | 36,7 | 5,6 |
| Avkastning på totalt kapital % | 2,3 | 0,3 |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | 2,5 | 0,4 |
| Avkastning på eget kapital % | 26,9 | -10,7 |
| Balansomslutning | 57 963 922 | 58 380 437 |
| Kassalikviditet % | 97,4 | 49,2 |
| Soliditet % | 3,6 | 1,3 |

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Uppskrivnings- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans | 25 000 | 19 311 892 | -18 575 794 | 20 132 |
| Balanseras i ny räkning | | | 20 132 | -20 132 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -399 206 | 399 206 | |
| Årets resultat | | | | 1 281 469 |
| Utgående balans | 25 000 | 18 912 686 | -18 156 456 | 1 281 469 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|--------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | -18 156 456 |
| Årets resultat | 1 281 469 |
| Medel att disponera | -16 874 987 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| lanspråktagande av uppskrivningsfond | -16 874 987 |
| Summa | -16 874 987 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2020-12-02 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 610 655 | 3 239 431 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 610 655 | 3 239 431 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -822 574 | -1 520 998 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | | -116 000 | -208 362 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 345 293 | -1 327 843 |
| Summa rörelsens kostnader | | -2 283 867 | -3 057 203 |
| Rörelseresultat | | 1 326 788 | 182 228 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 435 | 131 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -772 604 | -265 799 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -772 169 | -265 668 |
| Resultat efter finansiella poster | | 554 619 | -83 440 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -467 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -467 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 87 619 | -83 440 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 2 | 1 193 850 | 103 572 |
| Summa skatter | | 1 193 850 | 103 572 |
| Årets resultat | | 1 281 469 | 20 132 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 55 675 858 | 56 672 157 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 55 675 858 | 56 672 157 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 20 000 | 20 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 000 | 20 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 55 695 858 | 56 692 157 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 177 842 | 1 014 807 |
| Aktuell skattefordran | | 294 239 | 380 440 |
| Övriga fordringar | | 0 | 262 046 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 114 | 23 574 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 497 195 | 1 680 867 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 770 869 | 7 413 |
| Summa kassa och bank | | 1 770 869 | 7 413 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 268 064 | 1 688 280 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 963 922 | 58 380 437 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 18 912 686 | 19 311 892 |
| Summa bundet eget kapital | | 18 937 686 | 19 336 892 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -18 156 456 | -18 575 794 |
| Årets resultat | | 1 281 469 | 20 132 |
| Summa fritt eget kapital | | -16 874 987 | -18 555 662 |
| Summa eget kapital | | 2 062 699 | 781 230 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 4 069 213 | 5 263 063 |
| Summa avsättningar | | 4 069 213 | 5 263 063 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 34 039 250 | 35 430 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 15 463 100 | 13 471 100 |
| Summa långfristiga skulder | | 49 502 350 | 48 901 600 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 113 000 | 1 113 000 |
| Förskott från kunder | | 0 | 35 |
| Leverantörsskulder | | 228 129 | 1 384 971 |
| Övriga skulder | | 109 882 | 167 163 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 878 649 | 769 375 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 329 660 | 3 434 544 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 57 963 922 | 58 380 437 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner eller ersättningar har betalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

| | <i>År</i> |
|------------------|-----------|
| Byggnader | 20-70 |
| Markanläggningar | 20 |

Not 2 Skatt på årets resultat

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2020-12-02 - 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Uppskjuten skatt | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 1 193 850 | 103 572 |
| Summa | 1 193 850 | 103 572 |
| Summa | 1 193 850 | 103 572 |
| Avstämning av effektiv skatt | | |
| Resultat före skatt | 87 619 | -83 440 |
| Gällande skattesats (%) | 20,6 | 21,4 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -18 050 | 17 856 |

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

| Typ av väsentlig post | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2020-12-02 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Skatt enligt gällande skattesats | -18 050 | 17 856 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -139 | -78 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 90 | 28 |
| Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar | 416 | 1 178 |
| Underskott från tidigare år | 17 683 | 0 |
| Korrigerig för skattemässigt underskott | 0 | -18 984 |
| Återförd uppskjuten skatt | 1 193 850 | 103 572 |
| Summa | 1 193 850 | 103 572 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 937 814 | |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 348 994 | 37 937 814 |
| Utgående anskaffningsvärden | 38 286 808 | 37 937 814 |
| Ingående avskrivningar | -825 065 | |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -842 515 | -825 065 |
| Utgående avskrivningar | -1 667 580 | -825 065 |
| Ingående uppskrivningar | 19 559 408 | |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets uppskrivningar | | 20 062 186 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -502 778 | -502 778 |
| Utgående uppskrivningar | 19 056 630 | 19 559 408 |
| Redovisat värde | 55 675 858 | 56 672 157 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 000 | |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | | 20 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 20 000 | 20 000 |
| Redovisat värde | 20 000 | 20 000 |

Not 5 Uppskrivningsfond

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående balans | 19 311 892 | |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | | 19 711 098 |
| Nedskrivning av uppskrivna tillgångar | -399 206 | -399 206 |
| Utgående balans | 18 912 686 | 19 311 892 |

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

| Typ av skillnad/avdrag | 2022-12-31 | | 2021-12-31 | |
|---|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld | Temporär skillnad/avdrag | Skatteskuld |
| Skillnad bokfört/skattemässigt värde fast. | 19 753 462 | 4 069 213 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond | 0 | 0 | 24 574 955 | 5 263 063 |
| Summa specifikation uppskjuten skatteskuld | | 4 069 213 | | 5 263 063 |

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 29 587 250 | 30 700 250 |
| Skulder till koncernföretag | 15 461 100 | 13 471 100 |

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| <i>Typ av skuld eller avsättning</i> | <i>Typ av säkerhet</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | Fastighetsinteckningar | 41 500 000 | 41 500 000 |

Underskrifter

Stockholm

Gustaf Enblad 2023-06-13
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Fredrik Klerfelt 2023-06-12
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Församlingshuset, org.nr 559286-9738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Församlingshuset för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Församlingshusets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Församlingshuset 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risker 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 Församlingshuset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Församlingshuset 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 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 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 revisionsred 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.

Nacka 2023-06-13

Magnus Ekmark Tjärnberg

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR