

Årsredovisning för
Fondex Styckjunkaren 10 AB

556716-3117

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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

André Åkerlund
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Styckjunkaren 10 AB, 556716-3117, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Styckjunkaren 10 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året analyserat och omklassificerat delar av fastigheten till byggnadsinventarier.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	21 368	20 189	17 798	15 763
Resultat efter finansiella poster	12 414	11 525	9 075	8 057
Soliditet %	48	47	47	46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	125 969 687	21 351 805	94 789
Balanseras i ny räkning			94 789	-94 789
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 236 145	1 236 146	
Årets resultat				-1 306 336
Belopp vid årets utgång	100 000	124 733 542	22 682 740	-1 306 336

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 682 740
Årets resultat	-1 306 336
Summa	21 376 404
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	21 376 404
Summa	21 376 404

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		21 368 120	20 189 476
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 368 120	20 189 476
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-1 838 225	-2 059 049
Övriga externa kostnader		-223 271	-229 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 639 639	-2 979 660
Summa rörelsekostnader		-5 701 135	-5 267 914
Rörelseresultat		15 666 985	14 921 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211 532	75 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 465 000	-3 472 206
Summa finansiella poster		-3 253 468	-3 396 386
Resultat efter finansiella poster		12 413 517	11 525 176
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		780 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-9 850 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-975 000
Förändring av överavskrivningar		-14 499 853	0
Summa bokslutsdispositioner		-13 719 853	-10 825 000
Resultat före skatt		-1 306 336	700 176
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-605 387
Årets resultat		-1 306 336	94 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	250 765 799	269 615 001
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 209 563	0
Summa materiella anläggningstillgångar		265 975 362	269 615 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	51 379 449	32 599 449
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 379 449	32 599 449
Summa anläggningstillgångar		317 354 811	302 214 450
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		609 120	0
Fordringar hos koncernföretag		13 202 763	16 955 440
Övriga fordringar		1 606 713	650 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 584	20 197
Summa kortfristiga fordringar		15 444 180	17 626 114
Summa omsättningstillgångar		15 444 180	17 626 114
SUMMA TILLGÅNGAR		332 798 991	319 840 564

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		124 733 542	125 969 687
Summa bundet eget kapital		124 833 542	126 069 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 682 740	21 351 805
Årets resultat		-1 306 336	94 789
Summa fritt eget kapital		21 376 404	21 446 594
Summa eget kapital		146 209 946	147 516 281
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 515 000	2 515 000
Akkumulerade överavskrivningar		14 499 853	0
Summa obeskattade reserver		17 014 853	2 515 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	165 000 000	165 000 000
Övriga skulder		800 000	800 000
Summa långfristiga skulder		165 800 000	165 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 365	4 718
Övriga skulder		1 206 371	1 415 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 543 456	2 588 808
Summa kortfristiga skulder		3 774 192	4 009 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 798 991	319 840 564

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	165 543 429	165 543 429
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-21 999 296	0
Utgående anskaffningsvärden	143 544 133	165 543 429
Ingående avskrivningar	-21 898 116	-20 154 600
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	5 689 768	0
Årets avskrivningar	-1 303 530	-1 743 516
Utgående avskrivningar	-17 511 878	-21 898 116
Ingående uppskrivningar	125 969 688	127 205 832
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 236 144	-1 236 144
Utgående uppskrivningar	124 733 544	125 969 688
Redovisat värde	250 765 799	269 615 001

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	21 999 296	0
Utgående anskaffningsvärden	21 999 296	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-5 689 768	0
Årets avskrivningar	-1 099 965	
Utgående avskrivningar	-6 789 733	0
Redovisat värde	15 209 563	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 599 449	29 249 449
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	23 130 000	3 350 000
Reglerade fordringar	-4 350 000	0
Utgående anskaffningsvärden	51 379 449	32 599 449
Redovisat värde	51 379 449	32 599 449

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	165 000 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fondex AB	556111-1930	Stockholm

Kommentar till not

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	167 000 000	167 000 000
Summa ställda säkerheter	167 000 000	167 000 000

Underskrifter

Stockholm

André Åkerlund 2025-05-20
André Åkerlund Datum
Styrelseordförande

Nanna Hamilton 2025-05-20
Nanna Hamilton Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Tomas Nöjd
Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Styckjunkaren 10 AB, org.nr 556716-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Styckjunkaren 10 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Styckjunkaren 10 ABs 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 Fondex Styckjunkaren 10 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 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 Fondex Styckjunkaren 10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Styckjunkaren 10 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-05-22

Tomas Nöjd
Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor