

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 21 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 maj 2024

Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB TRÄDGÅRDSSTADEN 10

Styrelsen för Fastighets AB Trädgårdsstaden 10 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projekt- och exploateringsverksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10, org nr 559311-3979, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Årby Holdning 302 AB, org nr 559311-2500, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Trädgårdsstaden 10 är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt tkr

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-11	-2	-8
Balansomslutning	78	103	26
Soliditet (%)	20,5	21,4	88,5

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

### Förslag till behandling av förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad förlust	-3 289
årets förlust	<u>-5 921</u>
	<u><b>-9 210</b></u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:  
i ny räkning balanseras

	<u>-9 210</u>
	<u><b>-9 210</b></u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5	-1
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-5</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11</b>	<b>-2</b>
Bokslutsdispositioner	5	5	1
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6</b>	<b>-1</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6</b>	<b>-1</b>

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Omsättningsfastighet	7	78	71
Pågående arbete	8	-	7
<b>Summa varulager m m</b>		<b>78</b>	<b>78</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>25</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78</b>	<b>103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78</b>	<b>103</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad förlust		-3	-2
Årets resultat		-6	-1
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9</b>	<b>-3</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16</b>	<b>22</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		57	81
Skatteskulder		5	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>62</b>	<b>81</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78</b>	<b>103</b>

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>23</b>
Disposition enligt årsstämman			-2	2	0
Årets resultat				-1	-1
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>22</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>22</b>
Disposition enligt årsstämman			-1	1	0
Årets resultat				-6	-6
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-6</b>	<b>16</b>

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

---

## NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

## Materiella anläggningstillgångar

### Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	3	1
Ränteintäkter, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-9	-2
Räntekostnader, övriga	-	-
<b>Summa</b>	<b>-9</b>	<b>-2</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	5	1
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

Fastighets AB Trädgårdsstaden 10  
559311-3979

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	2
Omklassificeringar	-	-2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Omsättningsfastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	71	-
Investeringar	-	69
Omklassificeringar	7	2
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78</b>	<b>71</b>

**Not 8 Pågående arbete**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	7	-
Investeringar	-	7
Omklassificeringar	-7	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 13 maj 2024



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin