Årsredovisning

för

Fastighets AB AngelRekt

556758-2399

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.
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:

Yücel Can, Styrelseledamot
2024-07-05

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 1 i Huddinge kommun.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (KSEK)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	8 270	6 319	1 675	4 278
Resultat efter finansiella poster	-646	-844	-3 191	-2 413
Soliditet (%)	25	25	26	19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Årets ökning av omsättningen beror på att den största lokalhyresgästen kraftigt har ökat sin uthyrningsförmåga efter ombyggnationer.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Övrigt fritt eget kapital**	**Årets resultat**	**Summa fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	100	23 442	-844	**22 699**
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-844	844	**0**
Årets resultat			-646	**-646**
Belopp vid årets utgång	**100**	**22 599**	**-646**	**22 052**

	2023-12-31	**2022-12-31**
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	16 300	16 300

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:
Balanserat resultat
22 598 875
årets förlust
-646 438
21 952 437
Förslag till disposition:
Balanseras i ny räkning
21 952 437
21 952 437

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 271	6 319
Övriga rörelseintäkter		32	39
		8 303	**6 358**
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 920	-3 414
Övriga externa kostnader		-265	-315
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 594	-1 622
		-5 779	**-5 351**
Rörelseresultat		**2 524**	**1 007**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 181	-1 851
		-3 170	**-1 851**
Resultat efter finansiella poster		**-646**	**-844**
Resultat före skatt		**-646**	**-844**
Årets resultat		**-646**	**-844**

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	85 454	87 154
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
		85 454	**87 154**
Summa anläggningstillgångar		**85 454**	**87 154**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		209	56
Fordringar hos koncernföretag		1 635	1 339
Aktuella skattefordringar		0	862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	39
		1 919	**2 296**
Kassa och bank		5	78
Summa omsättningstillgångar		**1 924**	**2 374**
SUMMA TILLGÅNGAR		**87 378**	**89 528**

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		22 599	23 442
Årets resultat		-646	-844
		21 953	**22 598**
Summa eget kapital		**22 053**	**22 698**
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		44 845	46 965
Skulder till koncernföretag		4 292	2 300
Övriga skulder		2 900	4 000
Summa långfristiga skulder		**52 037**	**53 265**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		732	298
Skulder till koncernföretag		0	75
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 385	7 235
Aktuella skatteskulder		282	1 062
Övriga skulder		1 036	2 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 853	2 353
Summa kortfristiga skulder		**13 288**	**13 565**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**87 378**	**89 528**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Princip
Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 103	98 100
Inköp		3
Försäljning	-107	0
Utgående anskaffningsvärden	**97 996**	**98 103**
Ingående avskrivningar	-10 949	-9 338
Försäljningar/utrangeringar	5	
Årets avskrivningar	-1 598	-1 611
Utgående avskrivningar	**-12 542**	**-10 949**
Redovisat värde	**85 454**	**87 154**
Taxeringsvärden byggnader	14	14
Taxeringsvärden mark	45	45
	59	**59**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	162
Försäljningar/utrangeringar		-162
Utgående anskaffningsvärden	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	0	-80
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		91
Årets avskrivningar		-11
Utgående avskrivningar	**0**	**0**
Redovisat värde	**0**	**0**

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	52 037	53 265
	52 037	**53 265**

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000	65 000
Summa ställda säkerheter	**65 000**	**65 000**

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 55 % av Hotel Vision i Stockholm AB, Org. nr 556801-4517, säte Stockholm.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2024-06-28

Yücel Can
Yücel Can

Jimmy Durmaz
Jimmy Durmaz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB AngelRekt, Org.nr. 556758-2399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB AngelRekt för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB AngelRekts finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB AngelRekt enligt god revisorssed 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 AngelRekt för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB AngelRekt enligt god revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor