

Årsredovisning för
Fastighets AB Fjärran

559148-3366

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fjärran, 559148-3366, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar fastigheten Telegrafan 10 och Telegrafan 22 i Norrtälje. Fastigheterna består av 6 lägenheter och 4 lokaler som upplätetes med hyresrätt. I den största lokalen bedrivs förskoleverksamhet.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 357 874	4 265 457	3 876 266	1 648 707
Rörelseresultat	1 686 720	1 522 221	-2 124 746	83 956
Resultat efter finansiella poster	-48 960	-515 315	-2 931 424	-219 276
Rörelsemarginal %	38,7	35,7	-54,8	5,1
Avkastning på totalt kapital %	2,5	2,4	-3,3	0,1
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,7	2,7	-3,7	0,1
Avkastning på eget kapital %	-0,3	-2,9	-16,2	-1
Balansomslutning	68 513 789	62 859 629	64 455 469	75 396 815
Kassalikviditet %	48,4	47,1	71,8	301,8
Soliditet %	25,6	27,9	28,1	28

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	50 000	14 267 540	3 815 916	-608 910
Balanseras i ny räkning			-608 910	608 910
Upplösning av uppskrivningsfond		-202 220	202 220	
Årets resultat				44 635
Utgående balans	50 000	14 065 320	3 409 226	44 635

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 409 226
Årets resultat	44 635
Medel att disponera	3 453 861
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 453 861
Summa	3 453 861

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 357 874	4 265 457
Övriga rörelseintäkter		0	103 441
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 357 874	4 368 898
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 117 407	-1 432 796
Förvaltnings- och externa kostnader		-286 649	-158 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 259 247	-1 254 911
Övriga rörelsekostnader		-7 851	0
Summa rörelsens kostnader		-2 671 154	-2 846 677
Rörelseresultat		1 686 720	1 522 221
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 723	1 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 747 403	-2 038 698
Summa resultat från finansiella poster		-1 735 680	-2 037 536
Resultat efter finansiella poster		-48 960	-515 315
Resultat före skatt		-48 960	-515 315
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	93 595	-93 595
Summa skatter		93 595	-93 595
Årets resultat		44 635	-608 910

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	3	66 872 962	61 041 838
Inventarier, verktyg och installationer	4	297 112	338 746
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	52 150	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 222 224	61 380 584
Summa anläggningstillgångar		67 222 224	61 380 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		194 272	337 086
Övriga fordringar		59	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 853	7 699
Summa kortfristiga fordringar		242 184	344 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 049 381	1 134 260
Summa kassa och bank		1 049 381	1 134 260
Summa omsättningstillgångar		1 291 565	1 479 045
SUMMA TILLGÅNGAR		68 513 789	62 859 629

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		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	14 065 320	14 267 540
Summa bundet eget kapital		14 115 320	14 317 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 409 226	3 815 916
Årets resultat		44 635	-608 910
Summa fritt eget kapital		3 453 861	3 207 006
Summa eget kapital		17 569 181	17 524 546
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 845 359	3 938 954
Summa avsättningar		3 845 359	3 938 954
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 605 000	31 655 000
Skulder till koncernföretag		13 826 444	6 600 000
Summa långfristiga skulder		44 431 444	38 255 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 050 000	1 050 000
Leverantörsskulder		113 928	229 542
Skulder till koncernföretag		62 998	29 330
Övriga skulder		80 092	41 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 360 787	1 791 170
Summa kortfristiga skulder		2 667 805	3 141 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 513 789	62 859 629

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 ut.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

Avskrivningar på byggnader fördelas på följande komponenter: Stomme 70 år, fasad 30 år, tak 20 år, stammar 40 år, fönster 20 år och övrigt 30 år.

Markanläggningar 20 år.

Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	93 595	-93 595
Summa	93 595	-93 595
Summa	93 595	-93 595

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	10 086	106 155
Ej skattepliktiga intäkter	16	239
Underskott från tidigare år	944 115	837 721
Korrigerigering för skattemässigt underskott	-954 217	-944 115
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	93 595	-93 595
Summa	93 595	-93 595

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 040 030	45 585 684
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	7 048 737	454 346
Utgående anskaffningsvärden	53 088 767	46 040 030
Ingående avskrivningar	-2 967 387	-2 015 818
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 217 613	-951 569
Utgående avskrivningar	-4 185 000	-2 967 387
Ingående uppskrivningar	17 969 195	18 223 880
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-254 685
Utgående uppskrivningar	17 969 195	17 969 195
Redovisat värde	66 872 962	61 041 838

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	451 456	125 016
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	326 440
Utgående anskaffningsvärden	451 456	451 456
Ingående avskrivningar	-112 710	-64 053
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-41 634	-48 657
Utgående avskrivningar	-154 344	-112 710
Redovisat värde	297 112	338 746

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	7 100 887	0
Färdigställt	-7 048 737	0
Utgående anskaffningsvärden	52 150	0
Redovisat värde	52 150	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	14 267 540	14 469 761
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-202 220	-202 221
Utgående balans	14 065 320	14 267 540

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Temporära skillnader	18 666 790	3 845 359	19 121 137	3 938 954
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		3 845 359		3 938 954

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	26 405 000	27 455 000
Skulder till koncernföretag	13 826 444	6 600 000

Not 9 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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	34 805 000	34 805 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2025-05-20
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2025-05-22
Gustaf Enblad Datum
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2025-05-23
Johan Lindeberg Datum
Styrelseledamot

Philip Broms 2025-05-23
Philip Broms Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fjärran, org.nr 559148-3366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fjärran för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fjärrans 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 Fastighets AB Fjärran 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 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 Fastighets AB Fjärran 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 Fastighets AB Fjärran 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.

Nacka
2025-05-23

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i FAR