

Årsredovisning för
Fastighets AB Blomsterstycket

559173-0766

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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
Verkställande direktör

2024-06-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Blomsterstycket, 559173-0766, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och äger och förvaltar fastigheten Blomsterstycket 3 där lägenheter upplåtes med hyresrätt.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 603 912	2 958 169	741 613	1 116 631
Rörelseresultat	1 194 100	357 873	-512 127	318 866
Resultat efter finansiella poster	-366 939	-71 463	-950 125	-125 492
Rörelsemarginal %	33,1	12,1	-69,1	28,6
Avkastning på totalt kapital %	1,9	0,5	-1,4	1,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,1	0,6	-1,6	-1,3
Avkastning på eget kapital %	-1,7	-0,3	-986	-269,9
Balansomslutning	63 501 467	65 174 110	35 546 965	26 502 573
Kassalikviditet %	59,4	113,6	70,7	1303,1
Soliditet %	34,5	34,5	0,3	0,2
Medelantalet anställda				0

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	22 206 168	46 363	164 409
Balanseras i ny räkning			164 409	-164 409
Upplösning av uppskrivningsfond		-254 608	254 608	
Årets resultat				-560 215
Utgående balans	50 000	21 951 560	465 380	-560 215

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	465 380
Årets resultat	-560 215
Medel att disponera	-94 835
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-94 835
Summa	-94 835

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 603 912	2 958 169
Övriga rörelseintäkter		94 861	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 698 773	2 958 169
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-938 326	-1 318 820
Förvaltnings- och externa kostnader		-118 791	-154 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 447 556	-1 126 890
Summa rörelsens kostnader		-2 504 673	-2 600 296
Rörelseresultat		1 194 100	357 873
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 561 109	-429 351
Summa resultat från finansiella poster		-1 561 039	-429 336
Resultat efter finansiella poster		-366 939	-71 463
Resultat före skatt		-366 939	-71 463
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-193 276	235 872
Summa skatter		-193 276	235 872
Årets resultat		-560 215	164 409

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	62 055 952	63 503 508
Summa materiella anläggningstillgångar		62 055 952	63 503 508
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	235 872
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	235 872
Summa anläggningstillgångar		62 055 952	63 739 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		690 649	565 672
Övriga fordringar		0	9 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 137	12 063
Summa kortfristiga fordringar		703 786	587 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		741 729	847 663
Summa kassa och bank		741 729	847 663
Summa omsättningstillgångar		1 445 515	1 434 730
SUMMA TILLGÅNGAR		63 501 467	65 174 110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	21 951 560	22 206 168
Summa bundet eget kapital		22 001 560	22 256 168
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		465 380	46 363
Årets resultat		-560 215	164 409
Summa fritt eget kapital		-94 835	210 772
Summa eget kapital		21 906 725	22 466 940
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 695 241	5 761 298
Summa avsättningar		5 695 241	5 761 298
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 985 000	25 051 000
Skulder till koncernföretag		9 481 417	10 631 417
Summa långfristiga skulder		33 466 417	35 682 417
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		533 000	0
Leverantörsskulder		185 053	84 612
Aktuella skatteskulder		32 700	59 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 682 331	1 119 397
Summa kortfristiga skulder		2 433 084	1 263 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 501 467	65 174 110

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 upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras 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:

	<i>År</i>
Byggnader	20-200

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-23 461	0
Summa	-23 461	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	66 057	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-235 872	235 872
Summa	-169 815	235 872
Summa	-193 276	235 872

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	75 589	14 721
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-113	-330
Övriga ej skattepliktiga intäkter	14	3
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-153 271	0
Underskott från tidigare år	235 873	221 478
Korrigerig för skattemässigt underskott	0	-235 872
Skattemässig återföring av ränteavdrag	-181 553	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	66 057	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-235 872	235 872
Summa	-193 276	235 872

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 662 932	2 661 516
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	34 621 018
Försäljningar/utrangeringar	0	-619 602
Utgående anskaffningsvärden	36 662 932	36 662 932
Ingående avskrivningar	-1 126 890	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 126 890	-1 126 890
Utgående avskrivningar	-2 253 780	-1 126 890
Ingående uppskrivningar	27 967 466	0
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		27 967 466
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 666	0
Utgående uppskrivningar	27 646 800	27 967 466
Redovisat värde	62 055 952	63 503 508

Kommentar till not

Taxeringsvärde:

Mark: 25 000 000 kr. (25 000 000 kr.)

Byggnad: 14 800 000 kr. (14 800 000 kr.)

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	22 206 168	0
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	22 206 168
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-254 608	0
Korrigerigering tidigare år		0
Utgående balans	21 951 560	22 206 168

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till kreditinstitut	21 853 000	22 386 000
Skuld till koncernföretag	9 481 417	10 631 417

Not 6 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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	26 650 000	26 650 000
Summa ställda säkerheter		26 650 000	26 650 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2024-06-26
Fredrik Klerfelt Datum
Verkställande direktör

Gustaf Enblad 2024-06-27
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blomsterstycket, org.nr 559173-0766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blomsterstycket för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Blomsterstyckets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Blomsterstycket 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Blomsterstycket för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Blomsterstycket enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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
2024-06-27

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