

Årsredovisning
för
Fittjahöjden Fastighets AB
559155-7078

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fittjahöjden Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka 2025-05-15


Martin Sundquist

Styrelsen för Fittjahöjden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Forbonden 8 med adress Fittja torg 10-16 i Fittja centrum, Botkyrka kommun. Fastigheten består av 64 hyreslägenheter samt en kommersiell lokal.

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Ägarförhållanden

Fittjahöjden Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 331	11 106	10 733	10 571	10 423
Resultat efter finansiella poster	-1 645	-1 767	1 022	2 652	2 867
Soliditet (%)	3,1	2,9	2,8	2,3	1,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 250 180	91 172	4 441 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:		91 172	-91 172	0
Årets resultat			226 475	226 475
Belopp vid årets utgång	100 000	4 341 352	226 475	4 667 827

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 341 352
årets vinst	226 475
	4 567 827

disponeras så att i ny räkning överföres	4 567 827
---	-----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025060407298

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

11 331 158

11 105 684

Övriga rörelseintäkter

0

86 850

11 331 158

11 192 534

Rörelsens kostnader

Inköpskostnader avseende fastigheter

-1 837 938

-1 800 227

Övriga externa kostnader

-319 782

-124 182

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 873 683

-3 873 683

-6 031 403

-5 798 093

Rörelseresultat

5 299 756

5 394 441

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50

962

Övriga räntekostnader

-6 944 743

-7 161 987

-6 944 693

-7 161 025

Resultat efter finansiella poster

-1 644 937

-1 766 584

Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag

2 800 000

2 800 000

Resultat före skatt

1 155 063

1 033 416

Skatt på årets resultat

2

-928 588

-942 244

Årets resultat

226 475

91 172

2025060407299

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

140 871 016

144 744 699

140 871 016

144 744 699

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

4

204 443

169 396

204 443

169 396

Summa anläggningstillgångar

141 075 459

144 914 095

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

370 447

228 043

Fordringar hos koncernföretag

0

1 300 000

Övriga kortfristiga fordringar

18 742

88 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 923

51 646

469 112

1 667 881

Kassa och bank

7 027 552

4 215 138

Summa omsättningstillgångar

7 496 664

5 883 019

SUMMA TILLGÅNGAR

148 572 123

150 797 114

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 341 352

4 250 180

Årets resultat

226 475

91 172

4 567 827

4 341 352

Summa eget kapital

4 667 827

4 441 352

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

131 950 000

133 350 000

Skulder till koncernföretag

6 448 500

9 248 500

Summa långfristiga skulder

138 398 500

142 598 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 400 000

1 400 000

Förskott från kunder

1 374 018

483 056

Leverantörsskulder

189 076

148 101

Skulder till koncernföretag

239 500

59 875

Aktuella skatteskulder

1 957 320

1 493 460

Övriga skulder

217 250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 632

172 770

Summa kortfristiga skulder

5 505 796

3 757 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148 572 123

150 797 114

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

20 - 100 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leaseintäkterna redovisas linjärt under leasingsperioden.

Koncernförhållanden

Fittjahöjden Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org. nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



2025060407302

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-963 637	-977 292
Justering avseende tidigare år	2	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	35 047	35 048
Totalt redovisad skatt	-928 588	-942 244

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 467 500	163 467 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 467 500	163 467 500
Ingående avskrivningar	-18 722 801	-14 849 118
Årets avskrivningar	-3 873 683	-3 873 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 596 484	-18 722 801
Utgående redovisat värde	140 871 016	144 744 699

Not 4 Uppskjutna skattefordringar

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheten.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	169 396	134 348
Tillkommande fordringar	35 047	35 048
	204 443	169 396

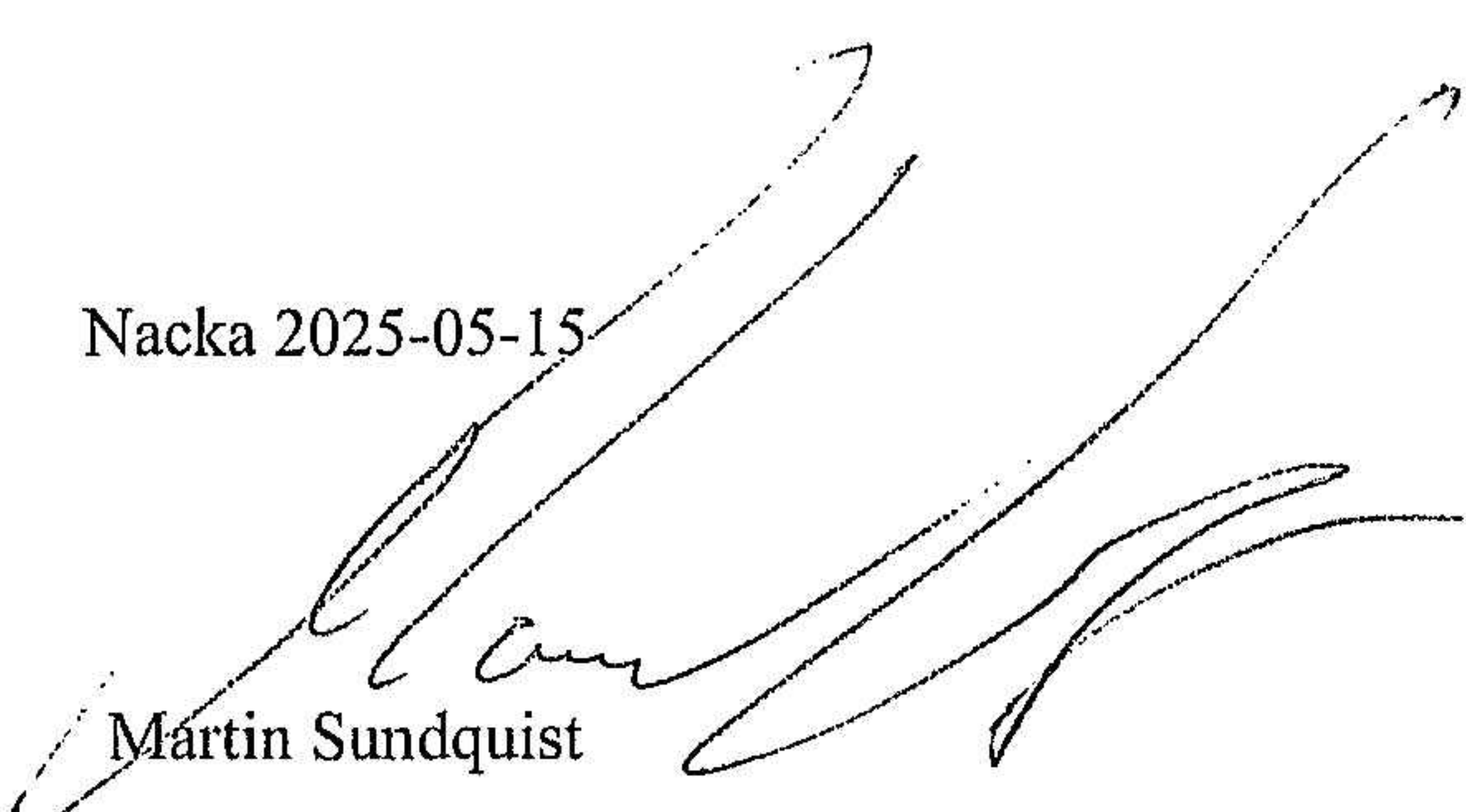
Not 5 Långfristiga skulder

Bolagets skulder till kreditinstitut utgörs sedan flera år av ett lån hos banken som på grund av avtalets räntevillkor till sin lydelse har en förfallodag inom ett år. I likhet med tidigare år har endast överenskommen amortering redovisats som kortfristig del eftersom styrelsens avsikt är att bibehålla kreditförhållandet under längre tid vilket förklaras vara en gemensam ståndpunkt hos parterna.

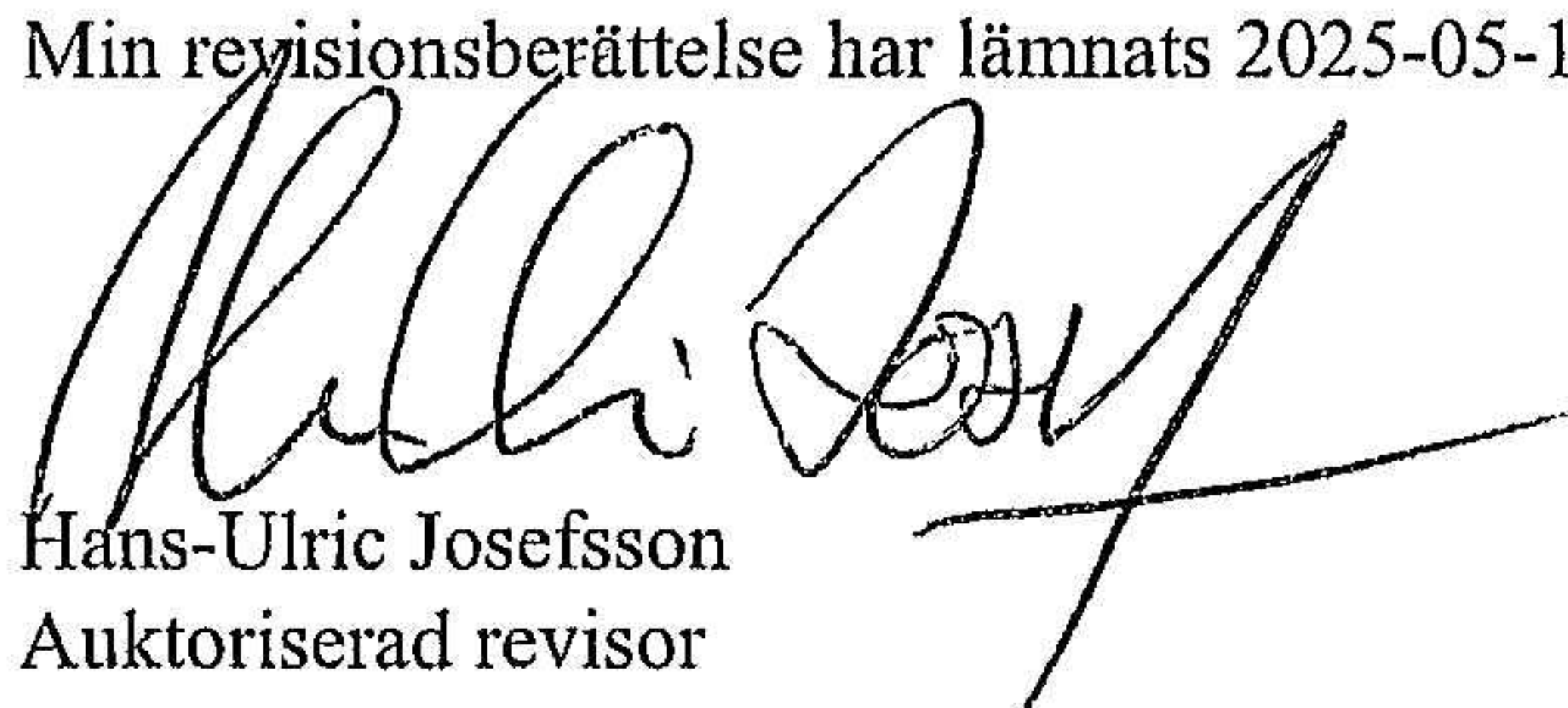
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Nacka 2025-05-15


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2025060407304

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fittjahöjdens Fastighets AB
Org.nr. 559155-7078

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fittjahöjdens Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fittjahöjdens Fastighets 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 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:

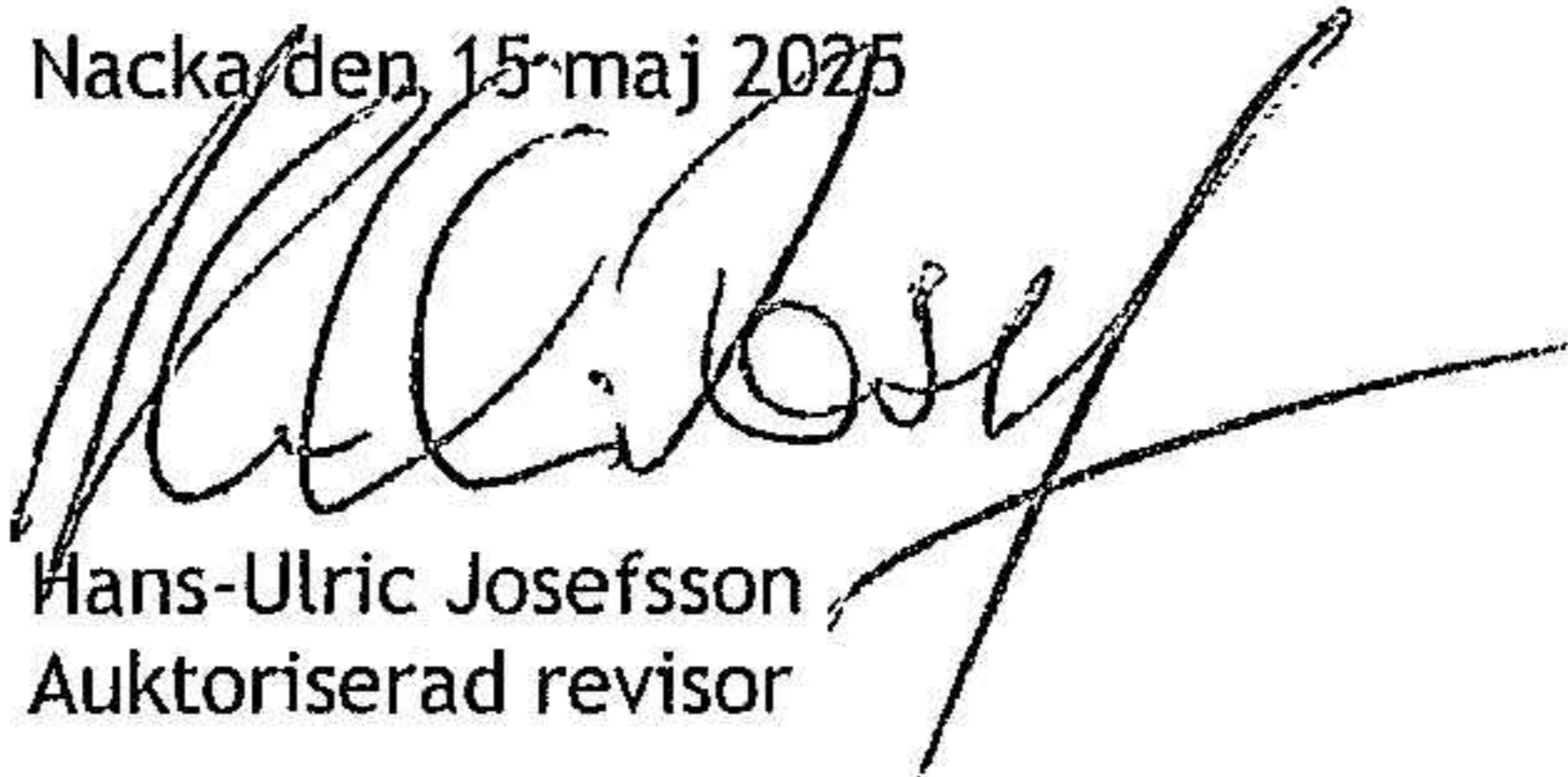
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 15 maj 2025



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor