

Årsredovisning för

Fondex Styckjunkaren 10 AB

556716-3117

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondex Styckjunkaren 10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 mars 2024



André Åkerlund

Årsredovisning för
Fondex Styckjunkaren 10 AB
556716-3117

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Styckjunkaren 10 AB, 556716-3117, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Styckjunkaren 10 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	20 189	17 798	15 763	14 893
Resultat efter finansiella poster	11 525	9 075	8 057	7 234
Soliditet, %	47	47	46	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	127 205 832	17 695 313	2 420 347	147 421 492
Disposition enl årsstämmobeslut					
Balanseras i ny räkning			2 420 347	-2 420 347	
Uppskrivning fastighet		-1 236 145	1 236 145		
Årets resultat				94 789	94 790
Vid årets slut	100 000	125 969 687	21 351 805	94 789	147 516 282

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	21 351 805
Årets resultat	94 790
Totalt	<hr/> 21 446 595
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	21 446 595
Summa	<hr/> 21 446 595

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		20 189 476	17 797 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		20 189 476	17 797 596
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-2 059 049	-1 986 652
Övriga externa kostnader		-229 205	-353 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 979 660	-2 979 661
Summa rörelsekostnader		-5 267 914	-5 319 718
Rörelseresultat		14 921 562	12 477 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 820	77 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 472 206	-3 480 745
Summa finansiella poster		-3 396 386	-3 403 086
Resultat efter finansiella poster		11 525 176	9 074 792
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 850 000	-4 162 000
Förändring av periodiseringsfonder		-975 000	-1 540 000
Summa bokslutsdispositioner		-10 825 000	-5 702 000
Resultat före skatt		700 176	3 372 792
Skatter			
Skatt på årets resultat		-605 387	-952 445
Årets resultat		94 789	2 420 347

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	2	269 615 001	272 594 661
Summa materiella anläggningstillgångar		269 615 001	272 594 661
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	32 599 449	29 249 449
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 599 449	29 249 449
Summa anläggningstillgångar		302 214 450	301 844 110
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	261 362
Fordringar hos koncernföretag		16 955 440	15 336 950
Övriga fordringar		650 477	716 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 197	21 997
Summa kortfristiga fordringar		17 626 114	16 336 399
Summa omsättningstillgångar		17 626 114	16 336 399
SUMMA TILLGÅNGAR		319 840 564	318 180 509

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		125 969 687	127 205 832
Summa bundet eget kapital		126 069 687	127 305 832
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 351 805	17 695 313
Årets resultat		94 789	2 420 347
Summa fritt eget kapital		21 446 594	20 115 660
Summa eget kapital		147 516 281	147 421 492
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 515 000	1 540 000
Summa obeskattade reserver		2 515 000	1 540 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	165 000 000	165 000 000
Övriga skulder		800 000	800 000
Summa långfristiga skulder		165 800 000	165 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 718	7 813
Skulder till koncernföretag		-	251 770
Skatteskulder		-	299 966
Övriga skulder		1 415 757	1 058 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 588 808	1 800 718
Summa kortfristiga skulder		4 009 283	3 419 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		319 840 564	318 180 509

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	165 543 429	165 543 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 543 429	165 543 429
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 154 600	-18 411 084
-Årets avskrivning enligt plan	-1 743 516	-1 743 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 898 116	-20 154 600
Uppskrivningar inklusive ackumulerade avskrivningar		
Ingående uppskrivningar	127 205 832	128 441 977
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 236 144	-1 236 145
	125 969 688	127 205 832
Redovisat värde vid årets slut	269 615 001	272 594 661

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 249 449	27 411 449
-Avgående fordringar	-	-1 662 000
-Tillkommande fordringar	3 350 000	3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	32 599 449	29 249 449

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	165 000 000	165 000 000
Redovisat värde vid årets slut	165 000 000	165 000 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	167 000 000	167 000 000
	167 000 000	167 000 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av digital signering

André Åkerlund
Ordförande

Nanna Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Nanna Karin Maria Hamilton

d1df25f5-af70-4bff-812b-4512b5624330 - 2024-03-26 07:51:21 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - aed0eb37-d568-4c28-9f0d-d8c91d805073 - SE

Christian André Åkerlund

ad494b0a-9bf0-4889-8a46-15b7f9bb6d65 - 2024-03-27 14:45:30 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 0300c4f0-5732-407c-921c-01610b3ab427 - SE

TOMAS NÖJD

b6a2ec0b-6466-46b5-b7a9-7d296a344908 - 2024-03-28 15:13:46 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 48f9c0e8-c5d6-414f-a06f-62e7cb920b5a - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt

firmiteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

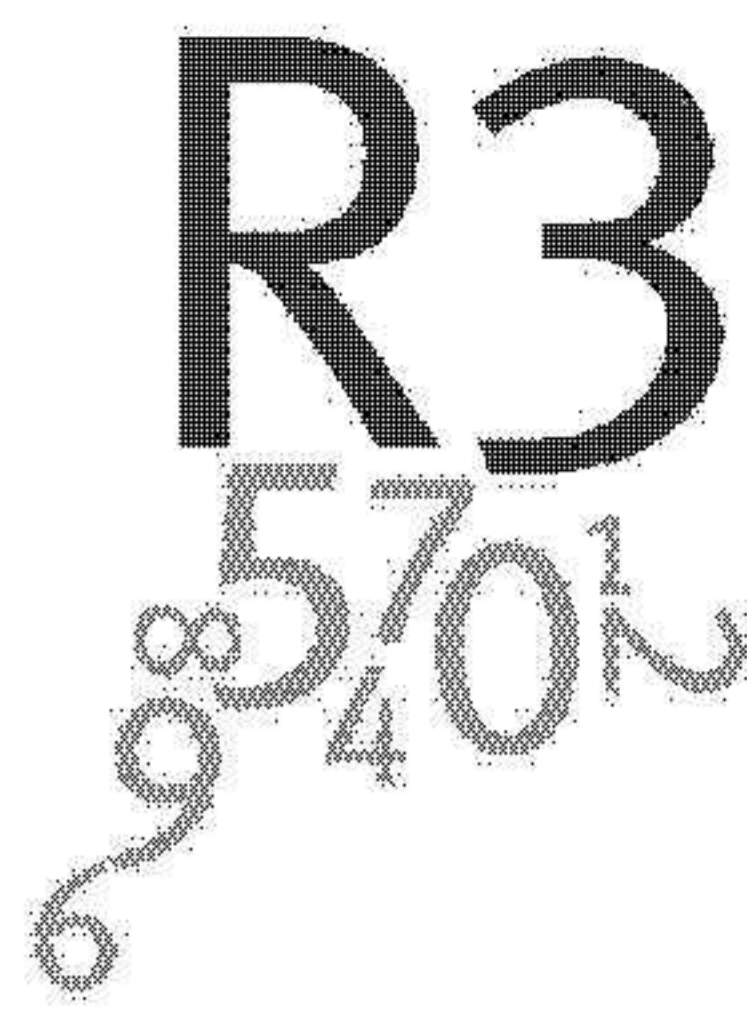
representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Styckjunkaren 10 AB
Org.nr. 556716-3117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Styckjunkaren 10 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Styckjunkaren 10 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Styckjunkaren 10 AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 Fondex Styckjunkaren 10 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Styckjunkaren 10 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

TOMAS NÖJD

940dcea4-06f1-4af1-ab17-9f1d077b0ec8 - 2024-03-28 15:13:46 UTC+02:00
BankID : Freja eID - 48f9cc05-c5d6-414f-ae6f-62e7cb929b5a - SE

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende