

Årsredovisning

för

FYRHUSET I TÄBY AB

556221-9682

Räkenskapsåret

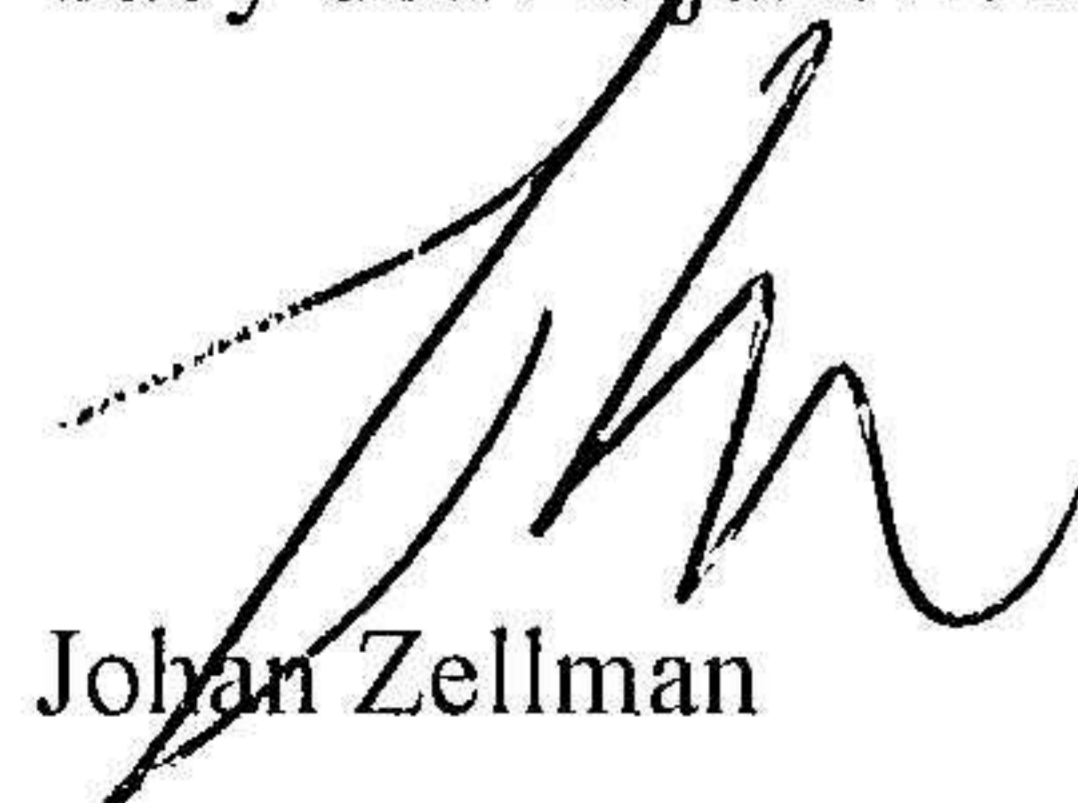
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FYRHUSET I TÄBY AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 21 juni 2023



Johan Zellman

Styrelsen och verkställande direktören för FYRHUSET I TÄBY AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Stockholm. Till detta kommer även värdepappersförvaltning samt import och handel med kaffe och te.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 818	7 263	8 070	7 187
Resultat efter finansiella poster	738	522	-1 075	-1 599
Soliditet (%)	35	33	33	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	26 463 122	1 823 077	28 526 199
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 823 077	-1 823 077	0
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				2 210 046	2 210 046
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	27 286 199	2 210 046	29 736 245

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 286 199
årets vinst	2 210 046
	29 496 245
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	28 496 245
	29 496 245

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 817 876	7 262 522
Övriga rörelseintäkter		0	129 026
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 817 876	7 391 548
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-54 529	-994 490
Fastighetskostnader		-3 022 052	-3 638 604
Övriga externa kostnader		-339 120	-382 539
Personalkostnader	1	-1 497 955	-1 498 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 890	-859 850
Summa rörelsekostnader		-5 773 546	-7 373 878
Rörelseresultat		1 044 330	17 670
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	925 500	1 288 976
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 363	6 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 235 984	-791 244
Summa finansiella poster		-306 121	503 865
Resultat efter finansiella poster		738 209	521 535
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	3	1 400 000	1 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		675 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner		2 075 000	1 800 000
Resultat före skatt		2 813 209	2 321 535
Skatter			
Skatt på årets resultat		-603 163	-498 458
Årets resultat		2 210 046	1 823 077

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 501 906	44 243 796
Inventarier, verktyg och installationer	5	354 000	472 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 855 906	44 715 796
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	6 238 000	6 238 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	13 299 312	13 549 312
Andra långfristiga fordringar	9	18 500 000	18 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 037 312	38 287 312
Summa anläggningstillgångar		81 893 218	83 003 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 996 987	8 420 799
Övriga fordringar		645 537	610 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 950
Summa kortfristiga fordringar		8 642 524	9 035 209
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 447 087	5 829 012
Summa kassa och bank		2 447 087	5 829 012
Summa omsättningstillgångar		11 089 611	14 864 221
SUMMA TILLGÅNGAR		92 982 829	97 867 329

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		27 286 199	26 463 122
Årets resultat		2 210 046	1 823 077
Summa fritt eget kapital		29 496 245	28 286 199
Summa eget kapital		29 736 245	28 526 199

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		4 510 000	5 185 000
Summa obeskattade reserver		4 510 000	5 185 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	51 541 785	51 740 281
Summa långfristiga skulder		51 541 785	51 740 281

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	168 974	139 452
Leverantörsskulder		255 951	75 870
Skulder till koncernföretag		5 234 300	10 902 300
Övriga skulder		1 306 706	1 119 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 868	179 029
Summa kortfristiga skulder		7 194 799	12 415 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 982 829

97 867 329

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Vinst vid avyttring	0	32 032
Erhållna utdelningar	925 500	1 256 944
	925 500	1 288 976

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 400 000	1 500 000
Avsättning till periodiseringsfond	-500 000	-800 000
Återföring från periodiseringsfond	1 175 000	1 100 000
	2 075 000	1 800 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 425 405	50 425 405
Försäljningar/utrangeringar	-924	-924
Omklassificeringar	0	0
Justering	-176 641	-176 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 247 840	50 247 840
Ingående avskrivningar	-6 004 044	-5 436 163
Justering		173 969
Årets avskrivningar	-741 890	-741 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 745 934	-6 004 044
Utgående redovisat värde	43 501 906	44 243 796
Taxeringsvärden byggnader	25 400 000	19 800 000
Taxeringsvärden mark	53 600 000	46 200 000
	79 000 000	66 000 000
Bokfört värde byggnader	30 741 180	31 483 070
Bokfört värde mark	12 760 726	12 760 726
	43 501 906	44 243 796

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 392 500	1 115 500
Inköp		590 000
Försäljningar/utrangeringar		-293 000
Justering		-20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 392 500	1 392 500
Ingående avskrivningar	-920 500	-1 115 500
Försäljningar/utrangeringar		293 000
Justerin		20 000
Årets avskrivningar	-118 000	-118 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 500	-920 500
Utgående redovisat värde	354 000	472 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 238 000	6 238 000
Utgående redovisat värde	6 238 000	6 238 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pentavägsfastigheter i Täby AB	100	100	100	50 000
Fastighets AB ThoJan	100	100	100	6 188 000
				6 238 000

	Org.nr	Säte
Pentavägsfastigheter i Täby AB	559051-9137	Täby
Fastighets AB ThoJan	556100-5694	Täby

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 549 312	14 271 327
Inköp		638 335
Försäljningar		-1 360 350
Omklassificeringar	-250 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 299 312	13 549 312
Utgående redovisat värde	13 299 312	13 549 312

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 500 000	18 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500 000	18 500 000
Utgående redovisat värde	18 500 000	18 500 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	50 865 889	51 182 473
	50 865 889	51 182 473
Not 11 Ställda säkerheter		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 231 000	52 231 000
	52 231 000	52 231 000

Täby

2023062960161

Penneo dokumentnyckel: BXU2P-C5GMU-NTC4F-LCZ0Z-8MW8Y-8BLVQ

FYRHUSET I TÄBY AB
Org.nr 556221-9682

10 (10)

Johan Zellman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Nygren
Auktoriserad revisor

2023062960162

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ZELLMAN

Undertecknare 1

Serienummer: 19570324xxxx

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-21 09:24:54 UTC



Erik Richard Nygren

Undertecknare 2

Serienummer: 19690326xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-06-21 11:01:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062960163

Penneo dokumentnyckel: BXU2P-C5GMU-NTC4F-LCZ0Z-8MW8Y-8BLVQ



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FYRHUSET I TÄBY AB
Org.nr 556221-9682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FYRHUSET I TÄBY AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FYRHUSET I TÄBY ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 FYRHUSET I TÄBY 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 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 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 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. Risker 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.



Crowe Osborne AB

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 FYRHUSET I TÄBY AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 FYRHUSET I TÄBY 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Richard Nygren

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Richard Nygren

Undertecknare 2

Serienummer: 19690326xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-06-21 11:01:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062960166

Penneo dokumentnyckel: XLLWC-AY2KY-XCEID-31401-NCJ6-5AXX4