

Årsredovisning

för

Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB

556806-3472

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-06


Lars Gunnar Schultz

Årsredovisning

för

Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB

556806-3472

Räkenskapsåret

2021

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 335 174
årets förlust	-291 860
	7 043 314
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 043 314
	7 043 314

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 730 981	4 170 787
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 730 981	4 170 787
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 707 134	-1 423 905
Övriga externa kostnader		-185 847	-195 782
Personalkostnader	4	-65 710	5 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-929 451	-871 086
Summa rörelsekostnader		-4 888 142	-2 485 470
Rörelseresultat		-157 161	1 685 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 475	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 102 805	-1 068 230
Summa finansiella poster		-1 101 330	-1 068 230
Resultat efter finansiella poster		-1 258 491	617 087
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 020 058
Förändring av periodiseringsfonder		0	403 000
Summa bokslutsdispositioner		1 000 000	-617 058
Resultat före skatt		-258 491	29
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 369	-88 463
Årets resultat		-291 860	-88 434

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	70 745 382	71 613 829
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	27 844	41 332
Inventarier, verktyg och installationer	8	244 749	189 555
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 017 975	71 844 716

Summa anläggningstillgångar

71 017 975

71 844 716

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 685
Övriga fordringar		187 376	191 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 599	78 336
Summa kortfristiga fordringar		227 975	274 793

Kassa och bank

Kassa och bank		74	1 795 002
Summa kassa och bank		74	1 795 002
Summa omsättningstillgångar		228 049	2 069 795

SUMMA TILLGÅNGAR

71 246 024

73 914 511

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 335 174

7 423 608

Årets resultat

-291 860

-88 434

Summa fritt eget kapital

7 043 314

7 335 174

Summa eget kapital

7 093 314

7 385 174

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

10 000 000

Skulder till koncernföretag

11

62 014 269

55 958 475

Summa långfristiga skulder

62 014 269

65 958 475

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

12

1 557 612

0

Leverantörsskulder

84 996

108 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

495 833

461 989

Summa kortfristiga skulder

2 138 441

570 862

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 246 024

73 914 511

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-1 055 794	-975 085
Räntekostnader, övriga	-47 011	-93 145
	-1 102 805	-1 068 230

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 223 183	57 455 038
Nybyggnad, omfördelning till fler lägenheter	0	19 768 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 223 183	77 223 183
Ingående avskrivningar	-5 609 354	-4 780 929
Årets avskrivningar	-868 447	-828 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 477 801	-5 609 354
Utgående redovisat värde	70 745 382	71 613 829

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 036	209 277
Inköp	15 417	11 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 453	221 036
Ingående avskrivningar	-179 704	-160 413
Årets avskrivningar	-28 905	-19 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 609	-179 704
Utgående redovisat värde	27 844	41 332

2022071363217

Not 8 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 701	233 701
Inköp	87 293	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 994	233 701
Ingående avskrivningar	-44 146	-20 776
Årets avskrivningar	-32 099	-23 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 245	-44 146
Utgående redovisat värde	244 749	189 555

Not 9 Nedlagda kostnader, pågående ombyggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	16 528 978
Nyanskaffningar, pågående ombyggnad	0	3 239 167
Omklassificering till byggnad	0	-19 768 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter	0	10 000 000
	0	10 000 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter	62 014 269	55 958 475
	62 014 269	55 958 475

Not 12 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	1 557 612	0

Stockholm 2022-

Lars Gunnar Schultz
Ordförande

Johan William Zethraeus

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

Lars Gunnar Schultz

Ordförande

Serienummer: 19591125xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2022-06-30 06:00:27 UTC



Johan Zethraeus

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19631110xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2022-06-30 07:28:02 UTC



Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19731202xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 10:53:58 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Peter August
073-3645255

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade 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/validate>

2022071363219

Penneo.com - Digital Signatures and E-signatures



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB, org.nr 556806-3472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Stockholm Furiren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 av Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 Fastigheten Stockholm Furiren 1 AB enligt god revisionssed 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 revisioner 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Bergström

Jonas Bergström

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."

Jonas Henrik Bergström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19731202xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 11:06:44 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Peter Rångstedt
072-3648255

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/validate>

2022071363222

Penneo.com - Digital Signatures and E-signatures