

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fyrhuset

559183-3909

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör  
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Fyrhuset 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Fyrskeppet 1, bolaget är helägt dotterbolag till Ramstedt Gruppen AB, org nr 556769-5563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 838	3 931	3 824	3 460
Resultat efter finansiella poster	722	1 810	1 648	1 426
Balansomslutning	77 648	76 260	80 630	80 013
Soliditet (%)	0,5	1,3	1,1	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	799 410	109 542	<b>958 952</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		109 542	-109 542	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-1 589 935	<b>-1 589 935</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 908 952</b>	<b>-1 589 935</b>	<b>369 017</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 050 000 (1 050 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 908 952
årets förlust	-1 589 935
	<b>319 017</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	319 017
	<b>319 017</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 838 493	3 930 540
Övriga rörelseintäkter		0	50 127
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 838 493</b>	<b>3 980 667</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-587 056	-770 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778 883	-778 103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 365 939</b>	<b>-1 548 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 472 554</b>	<b>2 431 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 365	49 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 773 784	-670 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 750 419</b>	<b>-621 524</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>722 135</b>	<b>1 810 282</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 312 070	-1 635 860
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 312 070</b>	<b>-1 635 860</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 589 935</b>	<b>174 422</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-64 880
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 589 935</b>	<b>109 542</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

75 446 080

75 105 339

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

772 500

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**76 218 580**

**75 105 339**

**Summa anläggningstillgångar**

**76 218 580**

**75 105 339**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

170 254

428 723

Övriga fordringar

316 267

183 337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 316

180 247

**Summa kortfristiga fordringar**

**502 837**

**792 307**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

926 861

362 812

**Summa kassa och bank**

**926 861**

**362 812**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 429 698**

**1 155 119**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 648 278**

**76 260 458**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 908 952	799 410
Årets resultat		-1 589 935	109 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>319 017</b>	<b>908 952</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 017</b>	<b>958 952</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		54 038	54 038
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>54 038</b>	<b>54 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	46 361 000	46 361 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 361 000</b>	<b>46 361 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 036 000	1 036 000
Leverantörsskulder		1 111 281	79 875
Skulder till koncernföretag		28 404 533	27 192 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 409	578 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 864 223</b>	<b>28 886 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 648 278</b>	<b>76 260 458</b>



## Noter

### Not 1 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 763 843	78 304 266
Inköp	1 119 625	459 577
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 883 468</b>	<b>78 763 843</b>
Ingående avskrivningar	-3 658 505	-2 880 402
Årets avskrivningar	-778 883	-778 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 437 388</b>	<b>-3 658 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 446 080</b>	<b>75 105 338</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	1 892 125	0
Omklassificeringar	-1 119 625	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>772 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>772 500</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 773 784	-670 710
	<b>-1 773 784</b>	<b>-670 710</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett år och fem år efter balansdagen.	42 217 000	42 217 000
	<b>42 217 000</b>	<b>42 217 000</b>

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 47 397 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 361 000	46 361 000
	<b>46 361 000</b>	<b>46 361 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 036 000	1 036 000
	<b>1 036 000</b>	<b>1 036 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 800 000	51 800 000
	<b>51 800 000</b>	<b>51 800 000</b>

Stockholm

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jonas Ramstedt*

Jonas Ramstedt

Verkställande direktör och Ledamot

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Thorling*

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fyrhuset, org.nr 559183-3909

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fyrhuset för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fyrhusets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Fyrhuset.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fyrhuset enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Fyrhuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fyrhuset enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-27 06:10:08 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post