

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Gavénius Väg 9 (559371-4370)
avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727, som i sin tur är dotterbolag till Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Svärdfisken 6 i Huddinge kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut. Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen


Bolaget skall äga samt förvalta lös och fast egendom och driva därmed förenlig verksamhet.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämma den31.5.....2024

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

3.6.....2024

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	115 144
Årets resultat	<u>-115 144</u>
	-

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-</u>
	-

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024060715584

Resultaträkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-03-21 2022-12-31
Hysesintäkter		1 582 243	837 743
Ovriga rörelseintäkter		47 333	-
Fastighetskostnader		-400 447	-247 877
Driftöverskott		1 229 129	589 866
Avskrivning på förvaltningsfastigheter		-132 408	-77 238
Bruttoresultat	2	1 096 721	512 628
Central administration och marknadsföring		-256 111	-171 398
Rörelseresultat	3	840 610	341 230
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	386	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-76 107	-36 813
Resultat efter finansiella poster		764 889	304 428
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-896 238	-328 892
Resultat före skatt		-131 348	-24 463
Skatt på årets resultat	6	16 204	2 994
Årets resultat		-115 144	-21 469

2024060715586

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiell anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	3 225 096	3 357 504
		<u>3 225 096</u>	<u>3 357 504</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		19 198	2 994
		<u>19 198</u>	<u>2 994</u>
Summa anläggningstillgångar		3 244 294	3 360 498
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		115 144	21 469
Övriga fordringar		47 591	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 727	21 325
		<u>179 463</u>	<u>42 800</u>
Summa omsättningstillgångar		179 463	42 800
SUMMA TILLGÅNGAR		3 423 757	3 403 298
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		115 144	21 469
Årets resultat		-115 144	-21 469
		<u>-</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		25 000	25 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 985	108 823
Skulder till koncernföretag	9	3 051 065	3 136 482
Aktuella skatteskulder		90 087	-
Övriga skulder		62 980	20 150
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		126 640	112 843
		<u>3 398 757</u>	<u>3 378 298</u>
Summa kortfristiga skulder		3 398 757	3 378 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 423 757	3 403 298

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i kr

	BUNDET EGET KAPITAL	FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
IB 2022-03-21	0	0	0	0
<i>Bolagsbildning</i>	25 000	-	-	25 000
<i>Aktieägar tillskott</i>		21 469	-	21 469
<i>Årets resultat</i>			-21 469	-21 469
UB 2022-12-31	25 000	21 469	-21 469	25 000
<i>Aktieägar tillskott</i>		115 144		115 144
<i>Balanseras i ny räkning enl. beslut årsstämma</i>		-21 469	21 469	0
<i>Årets resultat</i>			-115 144	-115 144
UB 2023-12-31	25 000	115 144	-115 144	25 000

2024060715587

Noter

202406071558

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar, fr o m 2013 enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
EI	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassning lokaler	10 år
Restpost	50 år
Maskiner och inventarier	Räkenskapsenlig avskrivning enligt gällande skatteregler

Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncertillhörighet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Snörslån Holding 2 AB, 559346-0727. Snörslån Holding 2 AB ägs av Fastighets AB Snörslån, 559313-6947. Vidare ägs Fastighets AB Snörslån av Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har säte i Stockholm.

Koncernredovisning

Fastighets AB Snörslån upprättar koncernredovisning för den underkoncern som Fastighets AB Gavénius Väg 9 ingår i enligt ÅRL kap 7:3

Not 1 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 2	Specifikation av bruttoresultat	2023	2022
	Hysesintäkter	1 582 243	837 743
	Övriga rörelseintäkter	47 333	-
	Driftkostnader	-310 360	-205 452
	Fastighetsskatt	-90 087	-40 553
	Driftöverskott	1 229 129	589 866
	Avskrivning	-132 408	-77 238
	Bruttoresultat enligt resultaträkningen	1 096 721	512 628

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare avseende hyra av lokaler och bostäder.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.

Lokaler		
Inom 1 år	-	-
Senare än 1 år men inom 5 år	1 499 029	1 409 639
Senare än 5 år	-	-
Bostäder	180 000	185 690
Garage och parkeringsplatser	-	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncerninterna ränteintäkter	133	11
	<u>133</u>	<u>11</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncerninterna räntekostnader	-76 107	-36 813
	<u>-76 107</u>	<u>-36 813</u>

2024060715390

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	16 204	2 994
		<u>16 204</u>	<u>2 994</u>
	Avstämning av effektiv skattesats		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-131 348	-24 463
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	27 058	5 039
	Skatteeffekt av:		
	Korrigerig avseende tidigare taxeringsår	-	-
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-10 906	-2 046
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Bokförda intäkter som inte ska tas upp	52	1
	Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	-
	Avyttring delägarrätter	-	-
	Avsättning periodiseringsfond	-	-
	Redovisad skatt	<u>16 204</u>	<u>2 994</u>

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2023	2022
	Byggnader		
	<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	3 434 742	-
	Nyanskaffning	-	3 434 742
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Vid årets slut	<u>3 434 742</u>	<u>3 434 742</u>
	<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
	Vid årets början	-77 238	-
	Avyttringar och utrangering	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-132 408	-77 238
	Vid årets slut	<u>-209 646</u>	<u>-77 238</u>
	Planenligt restvärde	3 225 096	3 357 504
	Summa förvaltningsfastigheter	3 225 096	3 357 504
	Taxeringsvärden		
	Mark	1 662 000	1 662 000
	Byggnad	7 789 000	7 789 000
		<u>9 451 000</u>	<u>9 451 000</u>
	Verkligt värde	25 500 000	27 000 000

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har bedömts externt av Svefa. Värdebedömningen har skett genom en kombination av ortprismetod och avkastningsmetod. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgår till 5,0 (4,0) procent.

202406071539

Not 8	Antal aktier och kvotvärde	2023	2022
	Antal aktier	250	250
	Kvotvärde	100	100

Not 9	Skulder till koncernföretag	2023	2022
	Skuld till Fgh AB Isjaksgränd 18	-896 238	-
	Skuld till Fastighets AB Kavalleritorget	-	-328 892
	Skuld till Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB	-5 594	-6 076
	Skuld till Fgh AB Snörslån	-2 149 233	-2 801 515
		<u>-3 051 065</u>	<u>-3 136 482</u>

Not 10	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023	2022
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm
2024 - 05 - 21



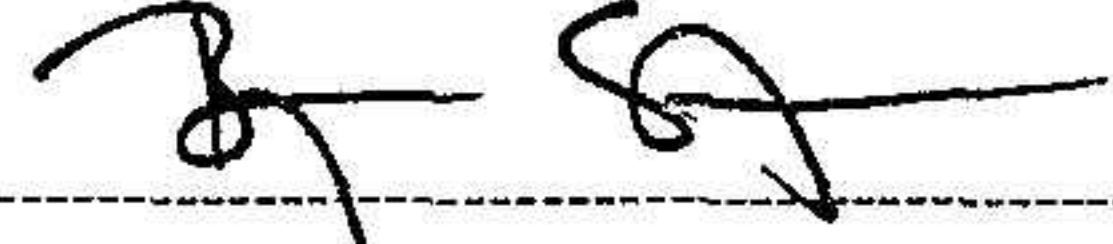
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm
2024 - 05 - 21



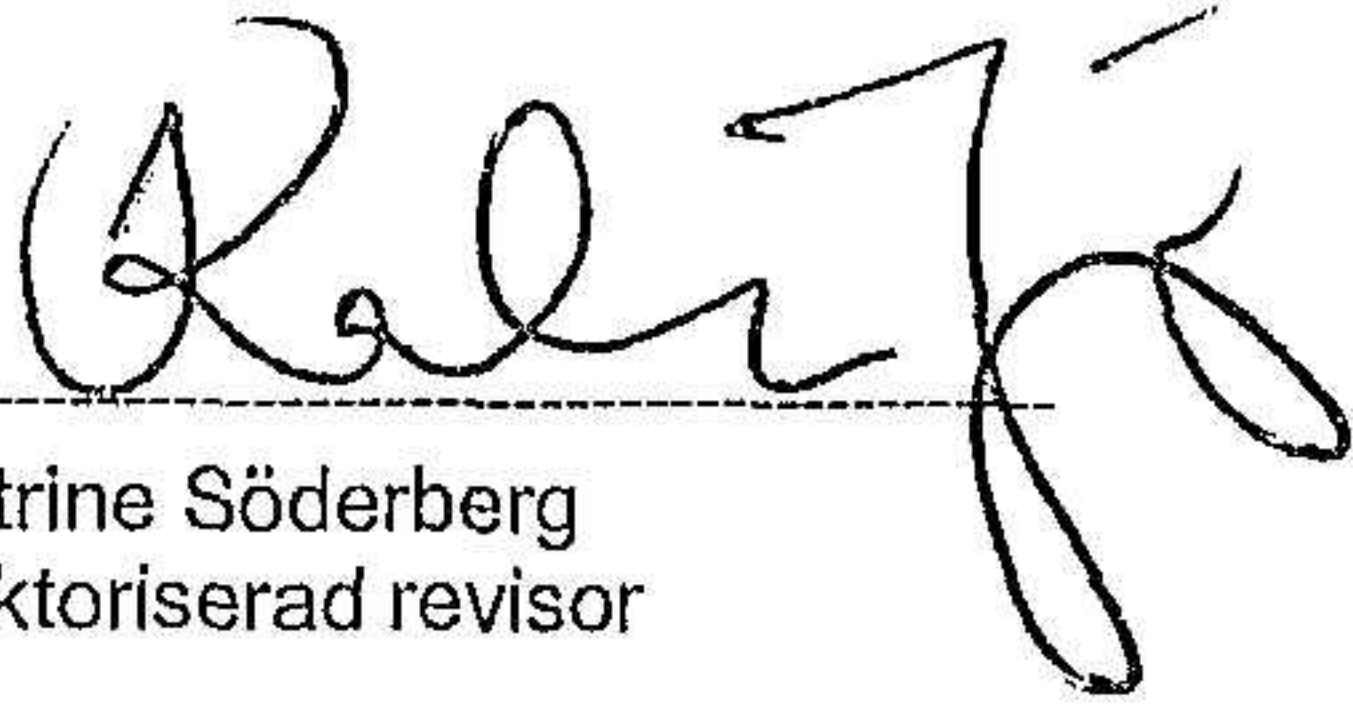
Peter Svensson
Styrelseledamot

Stockholm
2024 - 05 - 21



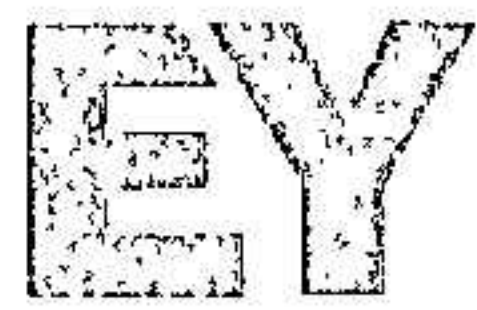
Björn Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 05 - 24



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2024060715592



Building a better
working world

2024060715593

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gavénus Väg 9, org.nr 559371-4370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Gavénus Väg 9 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Gavénus Väg 9s 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 Fastighets AB Gavénus Väg 9 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 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 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.

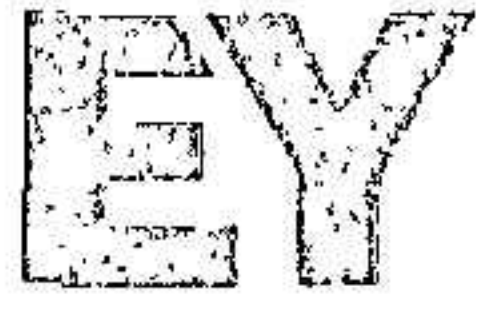
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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 våra 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.



Building a better
working world

2023-12-31

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 Fastighets AB Gavénius Väg 9 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman 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 Fastighets AB Gavénius Väg 9 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 räkenskaper. 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 24 maj 2024

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor