

Årsredovisning för 2023

Fastighets AB Tegelviksgatan 32

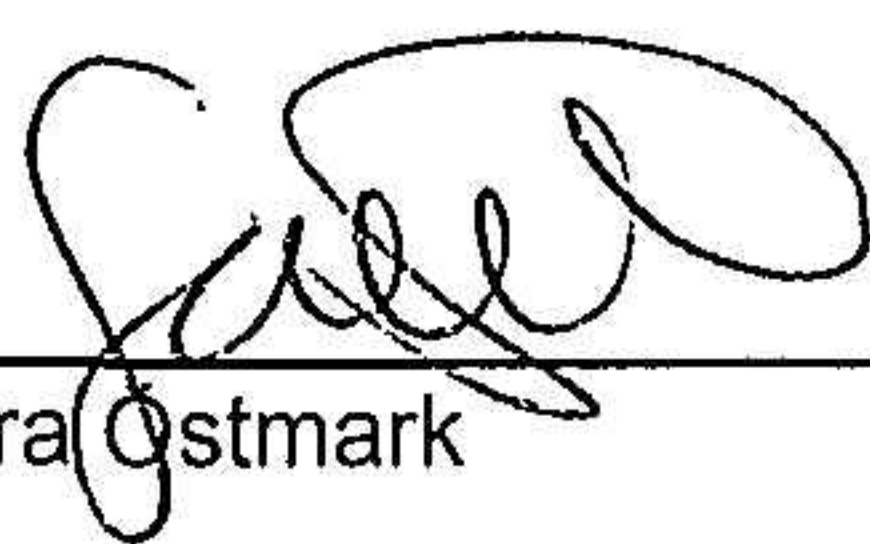
556676-3503

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tegelviksgatan 32 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 maj 2024


Sara Östmark

Årsredovisning
för
Fastighets AB Tegelviksgatan 32
556676-3503
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32, org nr 556676-3503 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2023.

Bolaget äger fastigheten Barnängen 8 på Tegelviksgatan 32 på Södermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Spärbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2024052821355

2024052821356

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 206	4 743	4 497	4 471	3 508
Resultat efter finansiella poster	2 284	2 830	3 288	2 920	2 157
Soliditet (%)	31,08	29,46	29,36	29,06	28,53

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 933 304	293 197	22 226 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		293 197	-293 197	0
Årets resultat			1 697 521	1 697 521
Belopp vid årets utgång	1 000 000	21 226 501	1 697 521	23 924 022

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 226 501
årets vinst	1 697 521
	22 924 022
disponeras så att i ny räkning överföres	22 924 022
	22 924 022

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		5 206 470 5 206 470	4 742 580 4 742 580
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-801 452	-865 408
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 262	-653 002
		-1 454 714	-1 518 410
Rörelseresultat		3 751 756	3 224 170
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	772 257	368 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 240 453	-762 678
		-1 468 196	-394 302
Resultat efter finansiella poster		2 283 560	2 829 868
Bokslutsdispositioner		-145 403	-2 459 628
Resultat före skatt		2 138 157	370 240
Skatt på årets resultat		-440 636	-77 044
Årets resultat		1 697 521	293 197

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 948 772	25 277 145
Byggnadsinventarier	5	8 210 899	8 535 788
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	60 401	0
		33 220 072	33 812 933
Summa anläggningstillgångar		33 220 072	33 812 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 621 897
Fordringar hos koncernföretag		39 708 960	37 456 469
Övriga fordringar		98 368	410 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 257 421	1 181 569
		41 064 749	40 670 576
<i>Kassa och bank</i>		4 317 149	967 592
Summa omsättningstillgångar		45 381 898	41 638 168
SUMMA TILLGÅNGAR		78 601 970	75 451 101

2024052821358

2024052821359

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 226 501	20 933 304
Årets resultat		1 697 521	293 197
		22 924 022	21 226 501
Summa eget kapital		23 924 022	22 226 501
Obeskattade reserver		632 391	0
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		2 786 769	2 736 950
Summa avsättningar		2 786 769	2 736 950
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	46 600 000	46 600 000
Summa långfristiga skulder		46 600 000	46 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 569	30 285
Skulder till koncernföretag		1 128 572	1 106 341
Aktuella skatteskulder		522 492	477 275
Övriga skulder		646 237	294 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 346 918	1 979 703
Summa kortfristiga skulder		4 658 788	3 887 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 601 970	75 451 101

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Hysesfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2024052821362

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	765 503	368 304
Övriga ränteintäkter	6 754	72
	772 257	368 376

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-22 231	-10 974
Övriga räntekostnader	-2 218 222	-751 704
	-2 240 453	-762 678

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 120 398	29 120 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 120 398	29 120 398
Ingående avskrivningar	-3 843 253	-3 514 880
Årets avskrivningar	-328 373	-328 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 171 626	-3 843 253
Utgående redovisat värde	24 948 772	25 277 145
Bokfört värde byggnader	23 191 575	23 519 948
Bokfört värde mark	1 757 197	1 757 197
	24 948 772	25 277 145

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 820 952	10 820 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 820 952	10 820 952
Ingående avskrivningar	-2 285 165	-1 960 536
Årets avskrivningar	-324 889	-324 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 610 054	-2 285 165
Utgående redovisat värde	8 210 898	8 535 787

2024052821364

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	60 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 401	0
Utgående redovisat värde	60 401	0

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	21 226 501
årets vinst	1 697 521
	22 924 022

disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 924 022
	22 924 022

Not 8 Avsättningar

2023-12-31 2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 736 950	2 659 766
Årets avsättningar	49 819	77 184
	2 786 769	2 736 950

Not 9 Långfristiga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	46 600 000	46 600 000
	46 600 000	46 600 000

Not 10 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	46 600 000	46 600 000
	46 600 000	46 600 000

2024052821365

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:17:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:54:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Frida Elisabeth
Johansson

Datum

Josefine Johansson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB TEGELVIKSGATAN 32 556676-3503 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:11:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Datum

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

2024052821366

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tegelviksgatan 32, org.nr 556676-3503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tegelviksgatan 32s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tegelviksgatan 32.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tegelviksgatan 32 enligt god revisorssed 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. 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 förvaltning för Fastighets AB Tegelviksgatan 32 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tegelviksgatan 32 enligt god revisorssed 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 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

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 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

josfine.johansson@pwc.com den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 14:25:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-11 15:13:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Frida Elisabeth
Johansson

Datum

Josefine Johansson

Leveranskanal: E-post

2024052821369