

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12

556248-1423

Räkenskapsåret

2023

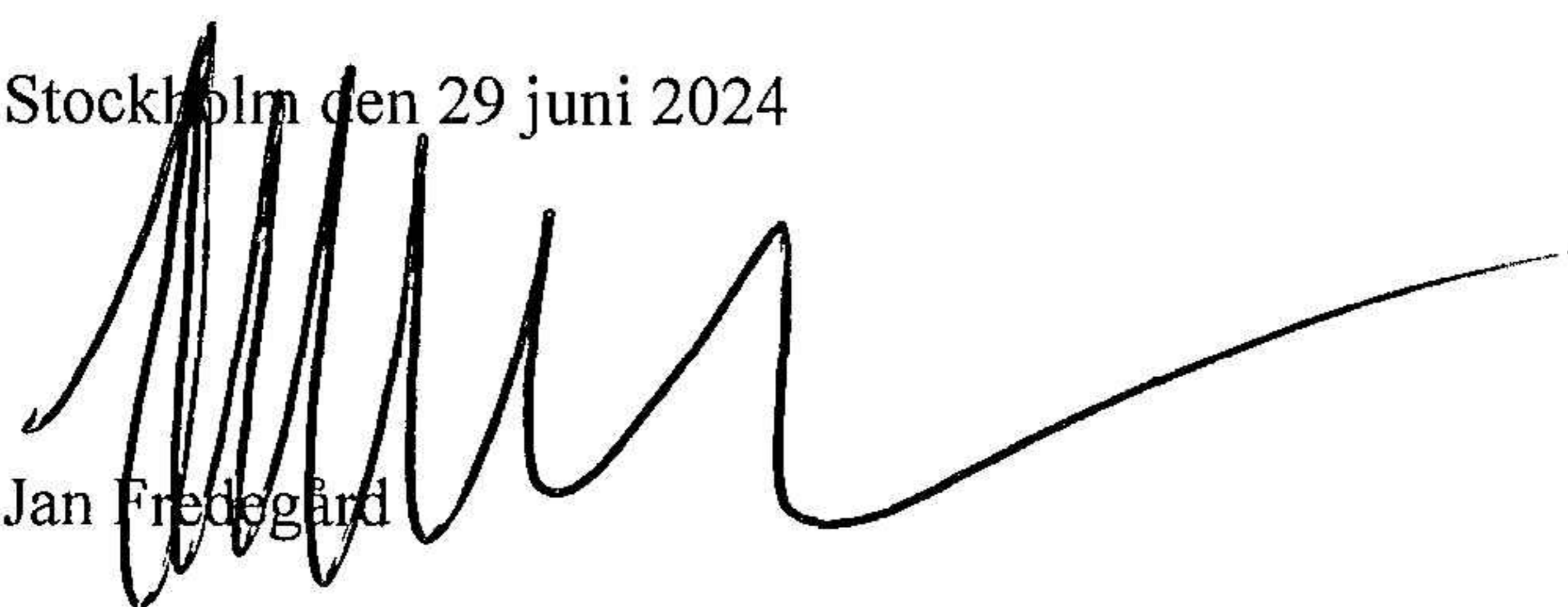
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2024

Jan Fredegård



# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12

556248-1423

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under 2023 ägt och förvaltat fastigheten Pärönträdet 12.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 883	2 983	3 072	3 040
Resultat efter finansiella poster	1 444	658	1 358	1 472
Soliditet (%)	20,2	79,1	91,0	88,0
Balansomslutning	46 539	10 434	10 450	10 914

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150 000	50 000	7 478 115	-52 737	7 625 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-52 737	52 737	0
Årets resultat				912 894	912 894
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>50 000</b>	<b>7 425 378</b>	<b>912 894</b>	<b>8 538 272</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 425 378
årets vinst	912 894
	<b>8 338 272</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 338 272
	<b>8 338 272</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 883 197	2 982 650
Övriga rörelseintäkter		-219 700	382 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 663 497</b>	<b>3 364 650</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 112 395	-2 278 350
Personalkostnader	3	0	-262 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 780	-169 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 282 175</b>	<b>-2 710 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 381 322</b>	<b>653 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		438 904	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 890	4 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 660	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>63 134</b>	<b>4 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 444 456</b>	<b>658 437</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	190 000
Övriga bokslutsdispositioner		0	-900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-710 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 144 456</b>	<b>-51 563</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-231 562	-1 174
<b>Årets resultat</b>		<b>912 894</b>	<b>-52 737</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 720 494	7 890 274
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 720 494</b>	<b>7 890 274</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	36 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 720 494</b>	<b>7 890 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		73 780	0
Övriga fordringar		61 001	424 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	84 316
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 781</b>	<b>508 364</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 683 708	2 035 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 683 708</b>	<b>2 035 250</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 818 489</b>	<b>2 543 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 538 983</b>	<b>10 433 888</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 425 378

7 478 115

Årets resultat

912 894

-52 737

**Summa fritt eget kapital**

**8 338 272**

**7 425 378**

**Summa eget kapital**

**8 538 272**

**7 625 378**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 090 000

790 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 090 000**

**790 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

35 820 000

0

Leverantörsskulder

46 790

74 048

Skulder till koncernföretag

0

1 040 000

Skatteskulder

175 882

0

Övriga skulder

203 284

18 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

664 755

885 809

**Summa kortfristiga skulder**

**36 910 711**

**2 018 510**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 538 983**

**10 433 888**

## 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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Senator, org. nr. 556363-4053, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 454 681	12 454 681
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 454 681</b>	<b>12 454 681</b>
Ingående avskrivningar	-4 564 407	-4 394 627
Årets avskrivningar	-169 780	-169 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 734 187</b>	<b>-4 564 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 720 494</b>	<b>7 890 274</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	36 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 000 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 000 000</b>	

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000

Stockholm den 29 juni 2024

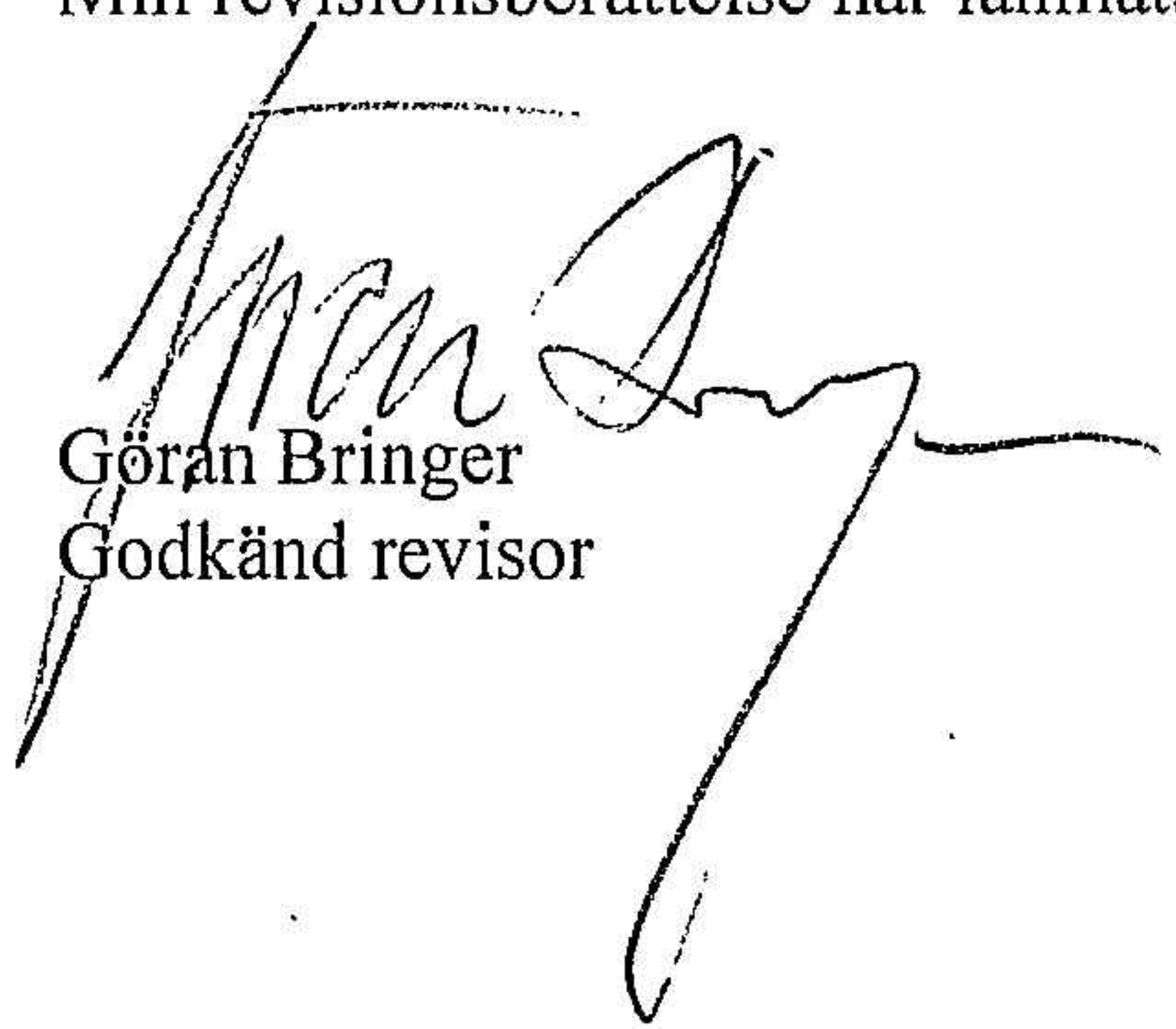
  
Jan Fredegård  
Verkställande direktör

  
Johan Fredegård

Martin Fredegård



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2024

  
Göran Bringer  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12

Org.nr 556248-1423

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-01 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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. 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 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.

## **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 Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sthlm Pärönträdet 12 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 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:

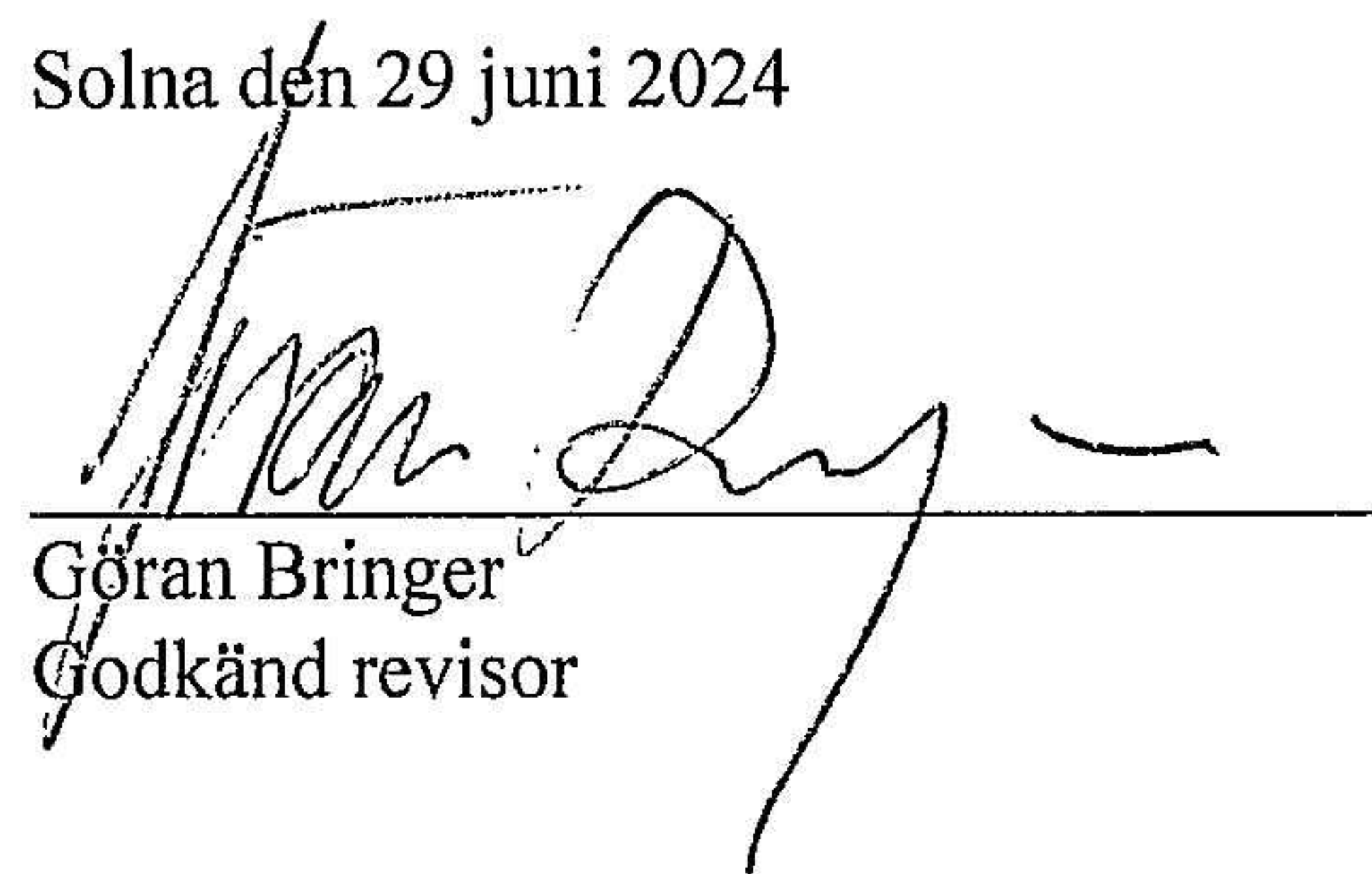
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna den 29 juni 2024

  
Göran Bringer  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

