

Årsredovisning

för

Fastighets AB Grevgatan 7

556864-7233

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Anders Åström, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen för Fastighets AB Grevgatan 7 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

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 449	3 367	3 253	3 097
Resultat efter finansiella poster	-1 321	-1 407	140	1 039
Soliditet (%)	29	30	32	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	32 361 226	1 235 167	-1 407 027	33 189 366
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 407 027	1 407 027	0
Omföring uppskrivningsfond*		-297 720	297 720		0
Årets resultat				-1 320 752	-1 320 752
Belopp vid årets utgång	1 000 000	32 063 506	125 860	-1 320 752	31 868 614

* Motsvarande årets avskrivning på uppskrivning av byggnad.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	125 860
årets förlust	-1 320 752
	-1 194 892
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 194 892
	-1 194 892

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 449 026	3 366 970
Övriga rörelseintäkter		63 905	0
Summa rörelseintäkter		3 512 931	3 366 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 648 880	-3 592 124
Personalkostnader	1	-174 788	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-721 457	-777 012
Summa rörelsekostnader		-3 545 125	-4 369 136
Rörelseresultat		-32 194	-1 002 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 318 574	791 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 607 132	-1 195 937
Summa finansiella poster		-1 288 558	-404 861
Resultat efter finansiella poster		-1 320 752	-1 407 027
Resultat före skatt		-1 320 752	-1 407 027
Årets resultat		-1 320 752	-1 407 027

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	67 164 413	67 874 586
Inventarier	3	90 386	15 569
Summa materiella anläggningstillgångar		67 254 799	67 890 155
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		40 873 978	39 660 704
Andra långfristiga fordringar	4	950 000	950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 823 978	40 610 704
Summa anläggningstillgångar		109 078 777	108 500 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		695 996	585 396
Övriga fordringar		80 019	298 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 057	150 623
Summa kortfristiga fordringar		874 072	1 034 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 579	1 002 218
Summa kassa och bank		280 579	1 002 218
Summa omsättningstillgångar		1 154 651	2 036 250
SUMMA TILLGÅNGAR		110 233 428	110 537 109

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	32 063 506	32 361 226
Summa bundet eget kapital		33 063 506	33 361 226
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 860	1 235 167
Årets resultat		-1 320 752	-1 407 027
Summa fritt eget kapital		-1 194 892	-171 860
Summa eget kapital		31 868 614	33 189 366
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	46 656 775
Övriga skulder		28 480 000	28 480 000
Summa långfristiga skulder		28 480 000	75 136 775
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 656 775	0
Leverantörsskulder		200 428	314 810
Skatteskulder		232 156	367 567
Övriga skulder		1 715 130	773 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 080 325	754 870
Summa kortfristiga skulder		49 884 814	2 210 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 233 428	110 537 109

Noter

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
Markanläggningar	Ej avskrivning
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 129 493	76 129 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 129 493	76 129 493
Ingående avskrivningar	-8 254 907	-7 484 320
Årets avskrivningar	-710 173	-770 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 965 080	-8 254 907
Utgående redovisat värde	67 164 413	67 874 586

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 123	32 123
Inköp	86 101	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 224	32 123
Ingående avskrivningar	-16 554	-10 129
Årets avskrivningar	-11 284	-6 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 838	-16 554
Utgående redovisat värde	90 386	15 569

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Allframtidförsäkring	950 000	950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950 000	950 000
Utgående redovisat värde	950 000	950 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	32 361 226	32 658 946
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-297 720	-297 720
Belopp vid årets utgång	32 063 506	32 361 226

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	46 656 775
Övriga långfristiga skulder	28 480 000	28 480 000
	28 480 000	75 136 775

Föregående år klassificerades lång- och kortfristig skuld utifrån den del av lån som amorterades inom tolv månader. Lånsom var föremål för omförhandling av räntevillkor inom denna tid betraktades inte som att lånet förföll och redovisades därför som långfristiga. Detta år redovisas lån som förfaller inom tolv månader som kortfristig enligt god redovisningsed. Av årets kortfristiga skulder till kreditinstitut förfaller 46 656 775 kr under 2024 men samtliga lån förväntas att förlängas. Av övriga långfristiga skulder omfattas 28 480 000 kronor av förklaring gentemot kreditinstitut att lämnat lån är efterställt och förbindelse att lånet inte får betalas eller amorteras utan kreditinstitutets samtycke.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 665 000	46 665 000
	46 665 000	46 665 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Kring årsskiftet 2021/2022 omfattas bolaget som en av flera avtalparter av ett markanvisningsavtal med Stockholms kommun. Bolaget har i samband med detta tillsammans med annan avtalspart lämnat ett borgensåtagande innebärande ett solidariskt ansvar för fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt nämnda markanvisningsavtal.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fastholm Gruppen AB	559377-8748	Stockholm

Stockholm 2024-06-19

Anders Åström
Anders Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Grevgatan 7, org.nr 556864-7233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Grevgatan 7 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 Grevgatan 7s 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grevgatan 7 enligt god revisorsred 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Grevgatan 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Grevgatan 7 enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-19

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor