

ÅRSREDOVISNING

för

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2024-04-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2023 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten, under 2024 kommer agendan att intensifieras. Utöver att färdigställa förbättringar har flera ytor på gården hårdgjorts.

Verksamhetens art och inriktning

Fågelgatan 1 Fastigheter bedriver förvaltning av fastigheterna Katrineholm Gärdsmysen 2 och fastigheten Katrineholm Gärdsmysen 3.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Det mesta pekar på att vi sett toppen på räntebanan och att räntan snart börjar vandra nedåt. Ingen vet exakt när det kommer; oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning, där vi håller lite på kostnader och investeringar. Vi kommer detta till trots att fortsatt fokusera på att driva förbättringsagendan och utveckla affärerna. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 727 698	2 012 687	1 722 287	1 429 049	1 797 195
Res. efter finansiella poster	969 778	613 147	136 311	114 254	218 918
Balansomslutning	7 569 140	7 861 178	7 483 539	7 623 458	7 905 806
Soliditet (%)	12,46	8,57	7,84	6,28	4,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	137 215	365 072	552 287
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		365 072	-365 072	0
Årets resultat			578 848	578 848
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 287</u>	<u>578 848</u>	<u>631 135</u>

Antal aktier uppgår till 500 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera	
balanserat resultat	2 287
årets resultat	<u>578 848</u>
	581 135
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	<u>581 135</u>
	581 135

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 727 698	2 012 687
Övriga rörelseintäkter		<u>188 081</u>	<u>0</u>
		2 915 779	2 012 687
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 409 160	-992 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-286 789</u>	<u>-281 548</u>
		-1 695 949	-1 273 903
Rörelseresultat		1 219 830	738 784
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-250 130</u>	<u>-125 669</u>
		-250 052	-125 637
Resultat efter finansiella poster		969 778	613 147
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-240 000</u>	<u>-153 323</u>
		-240 000	-153 323
Resultat före skatt		729 778	459 824
Skatt på årets resultat		-150 930	-94 751
Årets resultat		<u>578 848</u>	<u>365 073</u>

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 403 900</u>	<u>6 690 689</u>
		6 403 900	6 690 689
Summa anläggningstillgångar		6 403 900	6 690 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		623 477	622 231
Övriga fordringar		0	22 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>52 124</u>
		623 477	696 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>541 763</u>	<u>473 729</u>
Summa kassa och bank		541 763	473 729
Summa omsättningstillgångar		1 165 240	1 170 489
SUMMA TILLGÅNGAR		7 569 140	7 861 178

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 287	137 215
Årets resultat		<u>578 848</u>	<u>365 072</u>
		581 135	502 287
Summa eget kapital		<u>631 135</u>	<u>552 287</u>
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		<u>393 323</u>	<u>153 323</u>
Summa obeskattade reserver		393 323	153 323
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		4 136 000	4 274 000
Skulder till koncernföretag		<u>1 200 000</u>	<u>1 600 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 336 000	5 874 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		138 000	138 000
Leverantörsskulder		103 589	192 061
Aktuella skatteskulder		141 273	46 941
Övriga skulder		221 316	191 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>604 504</u>	<u>712 618</u>
Summa kortfristiga skulder		1 208 682	1 281 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 569 140	7 861 178

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 915 760	7 628 460
	Inköp	0	287 300
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 915 760	7 915 760
	Ingående avskrivningar	-1 225 071	-943 523
	Årets avskrivningar	-286 789	-281 548
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 511 860	-1 225 071
	Utgående redovisat värde	6 403 900	6 690 689
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 776 000	9 776 000
	varav byggnader:	7 885 000	7 875 000
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 584 000	3 722 000
Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 125 000	5 125 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Fågelgatan 1 Fastigheter AB
Org.nr. 559160-3419

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2024-04-18

Styrelseledamot
2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024.

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559160-3419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelgatan 1 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelgatan 1 Fastigheter ABs 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 för Fågelgatan 1 Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fågelgatan 1 Fastigheter AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fågelgatan 1 Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fågelgatan 1 Fastigheter AB 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. 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 22 april 2024

Johan Tingström
Auktoriserad revisor