

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Folkungagatan 80
(556642-3900) avger härmed följande årsredovisning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ägare till fastigheten Båtsmannen Större 26 i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller i huvudsak bostäder men också lokalobjekt för uthyrning. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen sköts av koncernbolaget Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK) och belopp redovisas i kkr om inget annat anges. Delposterna är korrekt avrundade var för sig, varför summan av delposterna inte alltid överensstämmer med den avrundade summan.

Framtida utveckling

Inga genomgripande renoveringar med åtföljande stora kostnadsbelastningar utöver normal underhållsplan väntas för de närmaste åren. Vakansgraden är låg och bedöms fortsätta att vara så under det närmaste året.

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 den 2 / 6 2025.

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

 2 / 6 2025

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat

29 231 871

Årets resultat

-1 575 341

27 656 530

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

27 656 530

27 656 530

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

Resultaträkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		9 825	8 617
Övriga rörelseintäkter		-	40
Fastighetskostnader		-4 540	-3 465
Driftöverskott		5 286	5 192
Avskrivningar		-2 103	-1 557
Bruttoresultat	2	3 183	3 634
Central administration och marknadsföring		-30	-75
Rörelseresultat	3	3 153	3 560
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntelntäkter och liknande resultatposter	4	3 851	3 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 957	-4 067
Resultat efter finansiella poster		3 047	2 707
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-5 136	-5 600
Resultat före skatt		-2 088	-2 893
Skatt	6	513	457
Årets resultat		-1 575	-2 436

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	41 149	44 648
		41 149	44 648
Summa anläggningstillgångar		41 149	44 648
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		13	-
Fordringar hos koncernföretag		74 013	71 206
Övriga fordringar		1 718	490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107	70
		75 852	71 766
Summa omsättningstillgångar		75 852	71 766
SUMMA TILLGÅNGAR		117 001	116 414

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 232	30 093
Årets resultat		-1 575	-2 436
		<u>27 657</u>	<u>27 657</u>
Summa eget kapital		27 777	27 777
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	5 088	5 601
		<u>5 088</u>	<u>5 601</u>
Summa avsättningar		5 088	5 601
Långfristiga skulder			
Depositioner		388	388
Skulder till kreditinstitut	10	76 396	76 358
		<u>76 784</u>	<u>76 746</u>
Summa långfristiga skulder		76 784	76 746
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		526	415
Skulder till koncernföretag		5 287	4 080
Aktuella skatteskulder		19	43
Övriga kortfristiga skulder		95	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 425	1 750
		<u>7 352</u>	<u>6 291</u>
Summa kortfristiga skulder		7 352	6 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 001	116 414

Rapport över förändring i eget kapital

belopp i tkr

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
2023-01-01	100	20	20 400	1 109	21 629
Balanseras i ny räkning			1 109	-1 109	0
Aktieägartillskott			8 584		8 584
Årets resultat				-2 436	-2 436
2023-12-31	100	20	30 093	-2 436	27 777
Balanseras i ny räkning			-2 436	2 436	0
Aktieägartillskott			1 575		1 575
Årets resultat				-1 575	-1 575
2024-12-31	100	20	29 232	-1 575	27 777
Ovillkorat aktieägartillskott			2024-12 31 12 887		2023-12 31 11 311

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Eventuella hyresrabatter som lämnas redovisas över hyreskontraktets löptid. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

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 enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

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
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästpassning lokaler	10 år
Övrigt	50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	Enligt kontraktstid alternativt 5 år om kontraktstid uppgår till mindre än 5 år
Markinventarier	5 år

Maskiner och inventarier

5 år

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.

Not 1

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2

Specifikation av bruttoresultat	2024	2023
Hysesintäkter	9 825	8 617
Övriga rörelseintäkter	-	40
Driftkostnader	-2 815	-2 699
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-1 444	-493
Fastighetsskatt	-278	-276
Kundförluster	-2	2
Driftöverskott	5 286	5 192
Avskrivning	-2 103	-1 557
Bruttoresultat enligt resultaträkningen	3 183	3 634
<i>Koncerninterna inköp uppgår till</i>	<i>1 764</i>	<i>7 764</i>

Not 3

Leasingavtal - leasgivare	2024	2023
Operationell leasing Leasingavtal där företaget är leasgivare avseende hyra av lokaler och bostäder.		
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.		
Lokaler		
Inom 1 år	186	148
Senare än 1 år men inom 5 år	1 535	1 511
Senare än 5 år	1	1
	<u>1 722</u>	<u>1 661</u>
Bostäder	7 482	7 175
Garage och parkeringsplatser	454	386

Not 4

Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	3 828	3 213
Övriga finansiella intäkter	23	2
	<u>3 851</u>	<u>3 215</u>

Not 5

Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-15	-9
Övriga finansiella kostnader	-3 942	-4 058
	<u>-3 957</u>	<u>-4 067</u>

Not 6		
Skatt på årets resultat	2024	2023
Uppskjuten skatt temporära skillnader	513	457
	<u>513</u>	<u>457</u>
Not 7		
Förvaltningsfastigheter	2024	2023
Byggnader		
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	54 322	47 596
Nyanskaffning	-1 396	6 725
Vid årets slut	<u>52 925</u>	<u>54 322</u>
<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
Vid årets början	-14 457	-12 949
Årets avskrivning enligt plan	-1 502	-1 509
Vid årets slut	<u>-15 959</u>	<u>-14 457</u>
Planenligt restvärde	36 966	39 864
Byggnadsinventarier		
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 927	-
Årets förändring	-	1 927
Vid årets slut	<u>1 927</u>	<u>1 927</u>
<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
Vid årets början	-24	-
Årets avskrivning enligt plan	-385	-24
Vid årets slut	<u>-409</u>	<u>-24</u>
Planenligt restvärde	1 517	1 903
Mark		
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 828	1 828
Vid årets slut	<u>1 828</u>	<u>1 828</u>
Planenligt restvärde	1 828	1 828
Markinventarier		
<i>Ack. anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 078	-
Årets förändring	-	1 078
Vid årets slut	<u>1 078</u>	<u>1 078</u>
<i>Ack. avskrivning enl. plan</i>		
Vid årets början	-25	-
Årets avskrivning enligt plan	-216	-25
Vid årets slut	<u>-240</u>	<u>-25</u>
Planenligt restvärde	838	1 053
Summa förvaltningsfastigheter	41 149	44 648

Taxeringsvärden		
Byggnader	79 000	79 000
Mark	141 600	141 600
	<u>220 600</u>	<u>220 600</u>

Not 8		
Antal aktier och kvotvärde	2024	2023
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 9		
Avsättning skatter	2024	2023
Uppskjuten skatt	5 088	5 601
	<u>5 088</u>	<u>5 601</u>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga.

Not 10		
Skulder till kreditinstitut	2024	2023
Förfaller till betalning inom 5 år	76 504	76 504
	<u>76 504</u>	<u>76 504</u>
Uppläggningsavgift	-108	-147
Totalt	76 396	76 358

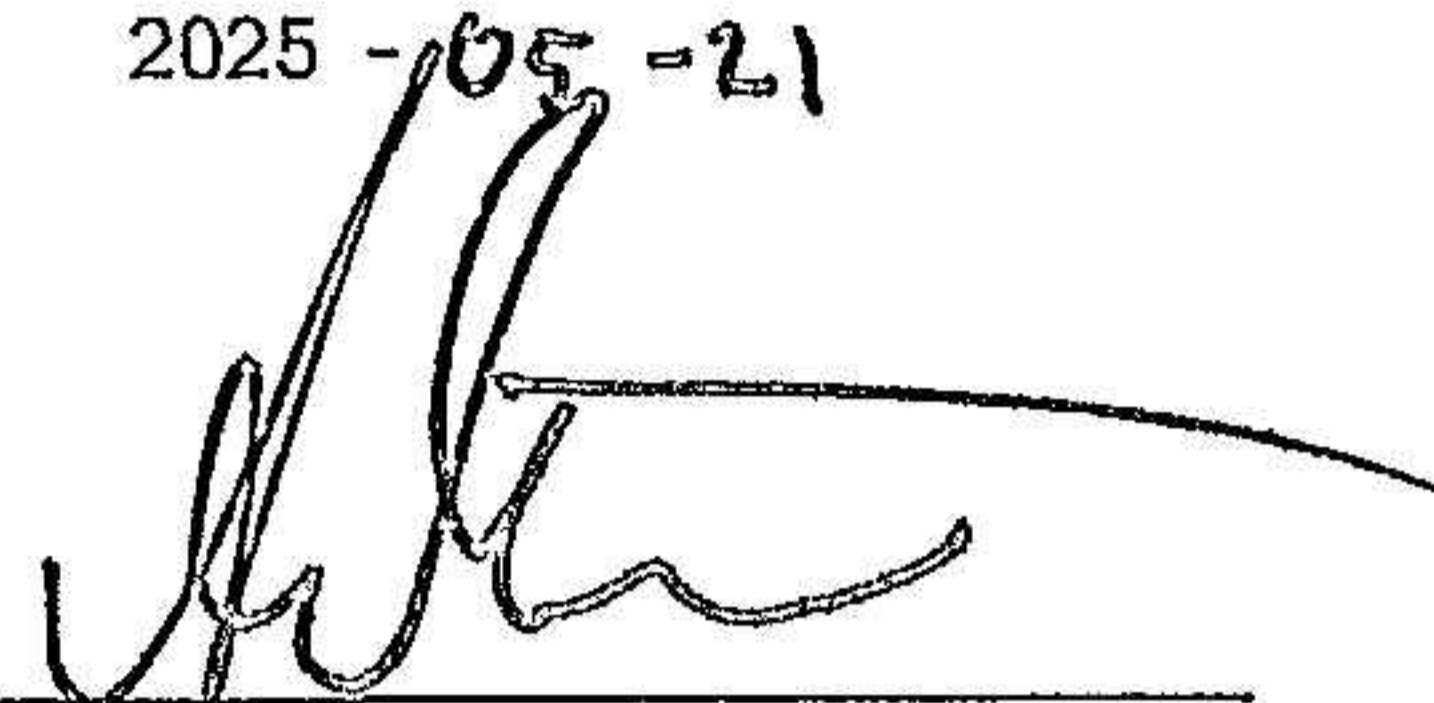
Not 11		
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för lån	76 504	76 504

Stockholm 2025 - 05-21



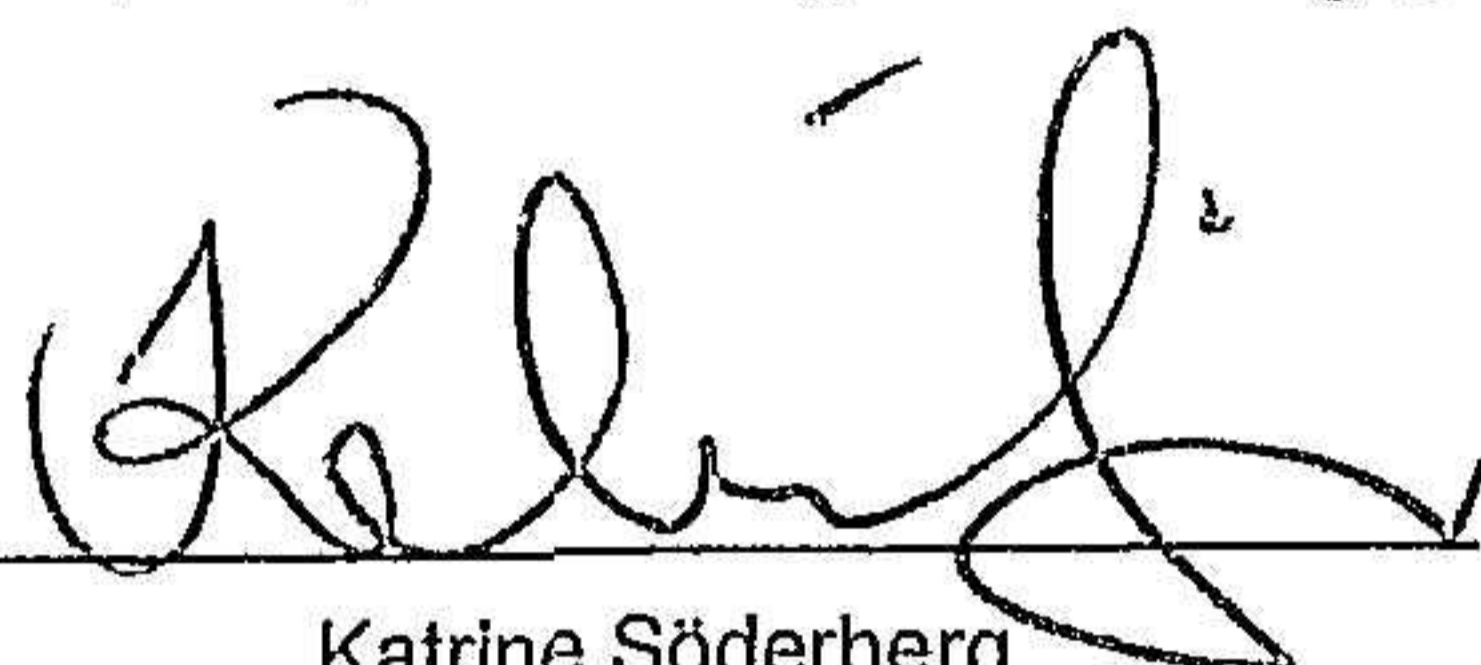
Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm 2025 - 05-21



Anders Ränk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05-23



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2025060408390



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Folkungagatan 80, org.nr 556642-3900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Folkungagatan 80 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Folkungagatan 80s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Folkungagatan 80 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

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 Folkungagatan 80 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Folkungagatan 80 enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Stockholm den 23 maj 2025

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor