

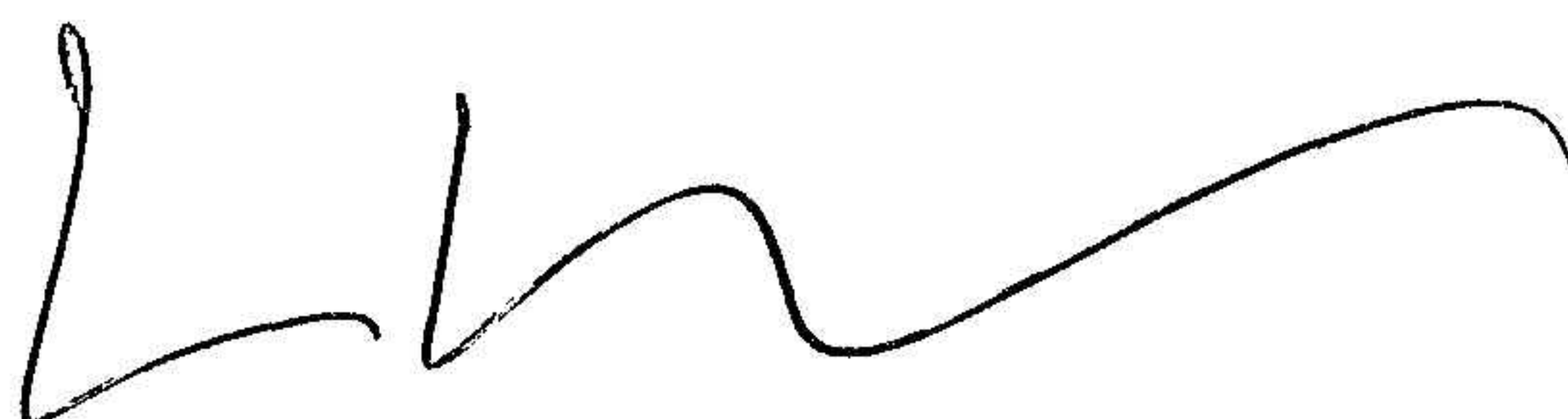
Årsredovisning för
Fastighets AB Fikonträdet
556948-4396

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fikonträdet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-12
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-12



Gunnar Kusoffsky

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fikonträdet, 556948-4396 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm.

Koncernförhållande

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fraxinus Förvaltning AB, org nr 556686-3725 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	11 442	10 711	10 937	10 726
Resultat efter finansiella poster	6 080	4 897	3 799	3 627
Soliditet, %	5,3	9,3	6,3	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förändring Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat
Vid årets början	50	9 185	4 506
Disposition av föreg års resultat		4 506	-4 506
Utdelning till aktieägare		-11 600	
Årets resultat			3 453
Vid årets slut	50	2 091	3 453

Förslag till disposition av bolagets resultat

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står enl balansräkningen	
balanserat resultat	2 090 553
årets resultat	3 453 463
	<u>5 544 016</u>
Styrelsen föreslår att:	
till aktieägarna utdelas	3 500 000
balanseras i ny räkning	2 044 016
	<u>5 544 016</u>

Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterande utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 442	10 711
Övriga rörelseintäkter		9	230
		<u>11 451</u>	<u>10 941</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 532	-3 235
Övriga externa kostnader	2	-38	-40
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar		-329	-304
		<u>-3 899</u>	<u>-3 579</u>
		<u>7 552</u>	<u>7 362</u>
Rörelseresultat			
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	2 760	1 732
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 232	-4 197
		<u>-1 472</u>	<u>-2 465</u>
		<u>6 080</u>	<u>4 897</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 696
Lämnade koncernbidrag		-1 485	-
Förändring av periodiseringsfonder		-705	-1 290
		<u>-2 190</u>	<u>406</u>
		<u>3 890</u>	<u>5 303</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-436	-797
		<u>3 453</u>	<u>4 506</u>
Årets resultat			

2023052918577

Balansräkning

Belopp i Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	4	<u>61 828</u>	<u>61 366</u>
		61 828	61 366

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		<u>115 000</u>	<u>115 000</u>
		115 000	115 000

Summa anläggningstillgångar

		<u>176 828</u>	<u>176 366</u>
--	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		-	7
Fordringar hos koncernföretag		-	5 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>62</u>	<u>64</u>
		62	5 459

Summa omsättningstillgångar

		<u>62</u>	<u>5 459</u>
--	--	-----------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		<u>176 890</u>	<u>181 825</u>
--	--	----------------	----------------

2023052918578

✓

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 091	9 185
Årets resultat		3 453	4 506
		<u>5 544</u>	<u>13 691</u>
Summa eget kapital		<u>5 594</u>	<u>13 741</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 733	4 028
		<u>4 733</u>	<u>4 028</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	152 806	156 481
Övriga skulder		1 291	941
		<u>154 097</u>	<u>157 422</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 638	3 602
Leverantörsskulder		209	169
Skulder till koncernföretag		6 150	-
Skatteskulder		436	833
Övriga skulder		143	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 890	1 956
		<u>12 466</u>	<u>6 634</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>176 890</u>	<u>181 825</u>

2023052918579

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Denna årsredovisning avges per 2022-12-31 och avser Fastighets AB Fikonträdet (556948-4396) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Sveavägen 33, 111 34 Stockholm.

Primula Byggnads AB, org nr 556375-5767, med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Lagar och regler

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Intäkter

Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser.

Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärdet, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter som reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

År

100

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 760	1 725
Ränteintäkter, övriga	-	7
Summa	2 760	1 732

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	31 570	30 427
-Aktiveringar	1 508	1 143
	<u>33 078</u>	<u>31 570</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Ingående avskrivningar	-2 089	-1 785
-Årets avskrivning enligt plan	-329	-304
	<u>-2 418</u>	<u>-2 089</u>
Mark		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	31 168	31 168
	<u>31 168</u>	<u>31 168</u>
Pågående ny, till- och ombyggnader		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Ingående anskaffningsvärde	717	1 143
-Aktiveringar under året	-1 508	-1 143
-Investeringar under året	791	717
	<u>-</u>	<u>717</u>
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	61 828	61 366

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	138 253	142 072
	<u>138 253</u>	<u>142 072</u>


2023052918581

✓

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>183 750</u>	<u>183 750</u>
	183 750	183 750
Eventalförpliktelser	Inga	Inga


Stockholm 2023-04-12



Gunnar Kusoffsky


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023052918582

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fikonträdet
Org. nr 556948-4396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fikonträdet för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fikonträdet:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fikonträdet 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på 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 Fikonträdet för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fikonträdet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 april 2023

Mazars AB


Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

