

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetssnabben Holding AB
556765-4784
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetssnabben Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2023-07-10


Malin Gustafsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för

Fastighetssnabben Holding AB

556765-4784

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5-6
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-23

Styrelsen för Fastighetssnabben Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Fastighetssnabben AB, som bedriver fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning på ett flertal orter i Sverige. Dotterbolagets huvudkontor finns i Gävle.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsredovisning för Fastighetssnabbenkoncernen finns tillgänglig i Fastighetssnabben ABs Års- och Hållbarhetsredovisning och på <https://www.fastighetssnabben.se/om-oss/hallbarhet/>

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Sune Nises	1 000	1 000
Bengt Nises	1 000	1 000
William Eriksson	1 000	1 000
Malin Gustafsson	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	493 308	438 717	368 449	358 824
Resultat efter finansiella poster	31 554	26 783	24 056	24 819
Soliditet (%)	45	43	39	32

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	25 017	19 972	14 971	11 200
Soliditet (%)	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	81 202	81 602
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-8 000	-8 000
Årets resultat		25 138	25 138
Belopp vid årets utgång	400	98 340	98 740

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	38 195	19 972	58 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-4 000	-4 000
Balanseras i ny räkning		15 972	-15 972	0
Utdelning vid extra bolagsstäm		-4 000		-4 000
Årets resultat			24 921	24 921
Belopp vid årets utgång	400	50 167	24 921	75 488

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 166 685
Utdelat enligt beslut på extra stämma 2023-05-30	-4 000 000
årets vinst	24 920 838
	71 087 523

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	67 087 523
	71 087 523

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		493 308	438 717
Förändring pågående arbete för annans räkning		3 762	1 089
Övriga rörelseintäkter		2 053	2 290
		499 123	442 095
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-239 517	-213 337
Övriga externa kostnader	2	-55 183	-43 600
Personalkostnader	3	-167 772	-149 068
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 015	-8 035
Övriga rörelsekostnader		-15	-414
		-471 502	-414 454
Rörelseresultat		27 621	27 641
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 550	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		576	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 192	-859
		3 934	-859
Resultat efter finansiella poster		31 555	26 782
Resultat före skatt		31 555	26 782
Skatt på årets resultat	4	-7 099	-6 471
Uppskjuten skatt		683	542
Årets resultat		25 138	20 853
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		25 138	20 853

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

5 0 47

Goodwill

6 91 588

91 635

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och fordon

7 22 177 21 201

Förbättringsutgifter på annans fastighet

8 631 210

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9 91 358

22 899 21 769

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

10, 11 100 100

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

12 18 000 18 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13 12 12

Andra långfristiga fordringar

14 33 787 25 038

51 899 43 150

Summa anläggningstillgångar

74 889 65 555

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning

15 1 788 707

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

84 666 74 676

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

454 0

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

32 193 25 138

Övriga fordringar

132 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 4 986 4 033

122 431 103 995

Kassa och bank

17 22 391 20 099

Summa omsättningstillgångar

146 610 124 801

SUMMA TILLGÅNGAR

221 499 190 355

EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		400	400
Annat eget kapital inklusive årets resultat		98 340	81 202
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		98 740	81 602
Summa eget kapital		98 740	81 602
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		860	1 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 155	18 383
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	18	732	1 921
Leverantörsskulder		39 162	32 106
Aktuella skatteskulder		1 892	1 289
Övriga skulder		21 364	19 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	38 594	33 782
		101 744	88 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 499	190 354

Koncernens

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	31 555	26 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	8 332	8 035
Betald skatt	-6 496	-9 871

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

33 391 **24 947**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-1 081	2 160
Förändring kundfordringar	-9 990	-20 367
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 447	-1 460
Förändring leverantörsskulder	7 056	3 875
Förändring av kortfristiga skulder	5 260	10 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 189	19 540

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-10 125	-5 427
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 207	105
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-8 750	-23 570
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 668	-28 892

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 772	0
Amortering av lån	0	-1 867
Utbetald utdelning	-8 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 228	-5 867

Årets kassaflöde

2 293 **-15 219**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	20 099	35 318
Likvida medel vid årets slut	22 392	20 099

Fastighetssnabben Holding AB
Org.nr 556765-4784

8 (23)

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2	-28
Personalkostnader	3	0	0
		-2	-28
Rörelseresultat		-2	-28
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	20	20 000	20 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 550	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	0
		25 019	20 000
Resultat efter finansiella poster		25 017	19 972
Resultat före skatt		25 017	19 972
Skatt på årets resultat	4	-96	0
Årets resultat		24 921	19 972

2023071402136

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	21, 22	14 000	14 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	100	100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	18 000	18 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	12	12
Andra långfristiga fordringar	14	33 753	25 003
		65 865	57 115
Summa anläggningstillgångar		65 865	57 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		382	382
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		454	0
Aktuella skattefordringar		0	44
Övriga fordringar		17	121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	0
		869	547

Kassa och bank

		8 830	929
Summa omsättningstillgångar		9 699	1 476

SUMMA TILLGÅNGAR

75 564 58 591

Fastighetssnabben Holding AB
Org.nr 556765-4784

10 (23)

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	23, 24		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400	400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		50 167	38 195
Årets resultat		24 921	19 972
		75 088	58 167
Summa eget kapital		75 488	58 567
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		52	0
Upplupna kostnader	19	24	24
Summa kortfristiga skulder		76	24
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 564	58 591

2023071402138

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 017	19 972
Betald skatt	0	-76
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	25 017	19 896
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-366	-100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 651	19 796
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-8 750	-28 120
Försäljning av finansiella tillgångar	0	4 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 750	-23 570
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-8 000	-4 000
Årets kassaflöde	7 901	-7 774
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	929	8 703
Likvida medel vid årets slut	8 830	929

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Pågående tjänsteuppdrag

Koncernens intäkter utgörs av tjänsteuppdrag på löpande räkning såväl som till fast pris. Pågående ej fakturerade uppdrag på löpande räkning tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete inkl ev material.

Uppdragen till fast pris består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, och redovisas linjärt över den överenskomna tidsperioden.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Inköp/försäljning mellan koncernföretagen har ej förekommit under året eller fg år.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	33%
Goodwill	20%

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg	10-33%
Fordon	14-33%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15-33%

Leasingavtal

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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 metod 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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Koncernen

	2022	2021
Revisionsuppdrag	114	100
Övriga tjänster	0	0
	114	100

Moderbolaget

	2022	2021
Revisionsuppdrag	15	14
	15	14

**Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	82	77
Män	220	196
	302	272
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 052	999
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	317	919
Övriga anställda	115 484	103 551
	116 853	105 468
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	205	194
Pensionskostnader för övriga anställda	6 280	4 958
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	38 300	34 164
	44 784	39 316
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	161 637	144 784
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %
Moderbolaget		
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 099	-6 590
Justering avseende tidigare år	0	119
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	683	542
Totalt redovisad skatt	-6 416	-5 929

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-96	0
Totalt redovisad skatt	-96	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	25 017	19 972
Skatt enligt gällande skattesats	-5 154	-4 114
Ej skattepliktiga intäkter	5 057	4 120
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-6
Redovisad effektiv skatt	-97	0

**Not 5 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	793	793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	793	793
Ingående avskrivningar	-746	-676
Årets avskrivningar	-47	-70
Utgående ackumulerade avskrivningar	-793	-746
Utgående redovisat värde	0	47

Not 6 Goodwill

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 519	2 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 519	2 519
Ingående avskrivningar	-1 932	-1 372
Årets avskrivningar	-497	-560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 428	-1 932
Utgående redovisat värde	91	588

Not 7 Inventarier, verktyg och fordon

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 083	45 345
Inköp	9 543	4 933
Försäljningar/utrangeringar	-2 257	1 195
Omklassificeringar	240	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 609	49 083
Ingående avskrivningar	-27 882	-21 173
Försäljningar/utrangeringar	1 791	652
Årets avskrivningar	-8 341	-7 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 432	-27 882
Utgående redovisat värde	22 177	21 201

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 997	4 997
Inköp	582	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 059	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 519	4 997
Ingående avskrivningar	-4 818	-4 773
Försäljningar/utrangeringar	2 059	0
Årets avskrivningar	-130	-45
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 889	-4 818
Utgående redovisat värde	631	179

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358	0
Inköp	91	358
Omklassificeringar	-358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91	358
Utgående redovisat värde	91	358

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	0
Inköp	0	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	0
Inköp	0	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

**Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wimasube Fastigheter AB	50	50	500	100 100

Wimasube Fastigheter AB	Org.nr 559342-5324	Säte Gävle	Eget kapital 335	Resultat 135
-------------------------	-----------------------	---------------	---------------------	-----------------

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wimasube Fastigheter AB	50	50	500	100 100

Wimasube Fastigheter AB	Org.nr 559342-5324	Säte Gävle	Eget kapital 335	Resultat 135
-------------------------	-----------------------	---------------	---------------------	-----------------

**Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	18 000	0
Tillkommande fordringar	0	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	18 000	18 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	0
Tillkommande fordringar	0	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående redovisat värde	18 000	18 000

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12	12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12	12
Utgående redovisat värde	12	12

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12	12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12	12
Utgående redovisat värde	12	12

**Not 14 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 038	19 568
Tillkommande fordringar	8 750	10 020
Avgående fordringar	0	-4 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 787	25 038
Utgående redovisat värde	33 787	25 038

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 003	19 533
Tillkommande fordringar	8 750	10 020
Avgående fordringar	0	-4 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 753	25 003
Utgående redovisat värde	33 753	25 003

**Not 15 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	5 881	2 407
Fakturerade belopp	-4 093	-1 700
	1 788	707

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	682	576
Förutbetalda leasingavgifter	672	596
Förutbetalda hyror	2 044	1 750
Lönebidrag mm	126	140
Övriga förutbetalda kostnader	1 462	971
	4 986	4 033

**Not 17 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000	7 000
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	7 000	7 000
	7 000	7 000

**Not 18 Pågående arbeten för annans räkning
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade belopp	6 916	7 816
Nedlagda kostnader	-6 184	-5 895
	732	1 921

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	127	118
Upplupna personalkostnader	26 711	22 793
Förutbetalda avtalsintäkter	11 756	10 871
	38 594	33 782

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	24	24
	24	24

Fastighetssnabben Holding AB
Org.nr 556765-4784

22 (23)

**Not 20 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	20 000	20 000
	20 000	20 000

**Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000	14 000
Utgående redovisat värde	14 000	14 000

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Fastighetssnabben AB	100	100	5 000	14 000	
				14 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Fastighetssnabben AB	556197-7033	Gävle	35 913	24 783	

**Not 23 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	4 000	100
	4 000	

**Not 24 Disposition av vinst
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	50 167
Utdelat enligt beslut på extra stämma 2023-05-30	-4 000
årets vinst	24 921
	71 088

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	4 000
i ny räkning överföres	67 088
	71 088

**Not 25 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

2022-12-31

2021-12-31

Borgen till förmån för dotterbolag	7 000	7 000
	7 000	7 000

Gävla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Malin Gustafsson
Ordförande

Sune Nises

Bengt Nises

William Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUNE NISES

Styrelseledamot

Serienummer: 19641009xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-27 13:09:53 UTC



WILLIAM ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19780915xxxx

IP: 213.141.xxx.xxx

2023-06-27 13:17:04 UTC



BENGT NISES

Styrelseledamot

Serienummer: 19620127xxxx

IP: 213.141.xxx.xxx

2023-06-27 13:35:17 UTC



MALIN GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19750131xxxx

IP: 90.141.xxx.xxx

2023-06-27 14:04:19 UTC



MIKAEL JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19600611xxxx

IP: 213.141.xxx.xxx

2023-06-27 16:24:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071402152

Penneo dokumentnyckel: UGDQT-0TN6X-2S8NS-WNF3B-XMMIL-IT71U

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetssnabben Holding AB
Org.nr. 556765-4784

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetssnabben Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetssnabben Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssted i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssted 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot 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 revisionssted 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 revisionssted 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 27 juni 2023



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR