

Fastinvest AB

Årsredovisning 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastinvest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Göteborg den 18 juli 2024

Daniel Abelson

Daniel Abelson

Fastinvest AB

Årsredovisning 2023

2023-01-01 - 2023-12-31

2025112609163

Innehåll	
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisningsprinciper och noter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastinvest AB, 556831-6417, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, bolagets trettonde verksamhetsår.

Verksamhet

Fastinvest AB har som affärsidé att låna kapital från investerare och banker för att investera i fastigheter och värdepapper. Målet är att över tiden generera en hög tillväxt och totalavkastning.

Året som gått

Den nya investeringsmodellen gav bra resultat och kommer att utvecklas under kommande år. Sammanfattningsvis är det ett bra resultat med tanke på fastighetsinvesteringarna, hur världsekonomin varit under 2023 och utvecklingen av den nya investeringsmodellen.

Resultat

Årets resultat blev -606 959 SEK (79 830 SEK) med en omsättning på 1 137 432 SEK (3 574 432 SEK).

Framtidsutsikter

Analysarbetet för befintliga och nya placeringar fokuserar på generellt centrala värderingsfaktorer som tillväxt, resultat, omvärldsbetingelser etc., men även på bolagens finansiella ställning, utdelningspolicy samt utdelningskapacitet. Den nya investeringsmodellen kommer att utvecklas och förväntas ge en högre avkastning till lägre risk. Den svenska aktiemarknaden bedöms ha en attraktiv värdering utifrån nuvarande räntenivåer, riskpremie och långsiktigt antagen ekonomisk tillväxt. De största osäkerheterna står främst att finna i graden av ekonomisk återhämtning i världsekonomin samt huruvida företagets vinstgenereringsförmåga fortsätter att förbättras. Med nu kända ekonomiska förhållanden förväntas avkastningen under räkenskapsåret 2024 bli bättre än under räkenskapsåret 2023.

Förslag till vinstdisposition**Till årsstämmans förfogande står:**

Balanserat resultat	SEK	-6 157
Årets resultat	SEK	-606 959
Summa	SEK	-613 116

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

Till aktieägarna utdelas 0,00 SEK/aktie	SEK	0
Kvarstående belopp balanseras i ny räkning	SEK	-613 116
Summa	SEK	-613 116

Göteborg den 20 februari 2024

Daniel Abelson

Daniel Abelson

Verkställande direktör och styrelseledamot

Resultaträkning

SEK	Not	2023	2022
Nettoomsättning	1	1 137 432	3 574 432
Övriga rörelseintäkter	2	-	0
Vinst fastighetsförsäljning		-	-
Fastighetskostnader	3	-516 836	-1 629 237
Övriga kostnader och Personalkostnader	4	-394 260	-887 879
Avskrivningar	5	-841 831	-841 831
Rörelseresultat		-615 495	215 485
Finansiella intäkter	6	308 536	164 345
Finansiella kostnader	7	-300 000	-300 000
Resultat efter finansiella poster		-606 959	79 830
Skatt		0	0
Årets resultat		-606 959	79 830

2025112609166

Balansräkning

SEK	Not	2023	2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	26 666 597	27 508 428
Summa anläggningstillgångar		26 666 597	27 508 428
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	0
Kortfristiga placeringar	9	3 618 486	3 618 486
Kassa och bank		851 801	1 216 929
Summa omsättningstillgångar		4 470 287	4 835 415
SUMMA TILLGÅNGAR		31 136 884	32 343 843
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 157	-85 987
Aktieägartillskott		600 000	200 000
Årets resultat		-606 959	79 830
Summa fritt eget kapital		-13 116	193 843
Summa eget kapital		36 884	243 843
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	10	31 100 000	32 100 000
Summa långfristiga skulder		31 100 000	32 100 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 136 884	32 343 843
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	11	35 133 000	35 133 000
Ansvarsförbindelser	11	600 000	200 000

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Noter till årsredovisningen SEK

Not 1 Nettoomsättning

Hyresintäkter och intäkter från tilläggstjänster vid uthyrning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Not 3 Fastighetskostnader

Driftskostnader och underhållskostnader

Not 4 Övriga kostnader och Personalkostnader

Övriga kostnader och Personalkostnader

Not 5 Avskrivningar

Årets avskrivningar 841 831

Not 6 Finansiella intäkter

Ränteintäkter, utdelningar kapitalplaceringar och intäkter kapitalplaceringar.

Not 7 Finansiella kostnader

Räntekostnader långfristiga lån.

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärde fastigheter: 33 511 765

Årets avskrivning 841 831

Restvärde 26 666 597

Not 9 Kortfristiga placeringar

Kapitalplaceringar i värdepapper. Värdepapper värderas till anskaffningsvärde.

Not 10 Långfristiga skulder

Långfristiga lån från banker och investerare.

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter: fastighetsinteckningar

Ansvarsförbindelser: villkorade aktieägartillskott