

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Falsterbo 3:201

Org.nr. 556574-7127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Falsterbo 3:201 intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-13  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Limhamn 2023-03-13

  
\_\_\_\_\_  
Olof Bergman

# Fastighets AB Falsterbo 3:201

Org.nr. 556574-7127

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheterna Falsterbo 3:201 samt Skanör 8:61, båda belägna i Vellinge kommun.

Företagets säte är Limhamn.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	886 333	849 062	893 345	896 456
Resultat efter finansiella poster	188 232	181 753	519 103	419 725
Soliditet (%)	4,93	5,01	9,17	8,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	155 385
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-150 000
Årets resultat			149 343
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>154 728</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 384
Årets resultat	<u>149 343</u>
	154 727
Förslag till disposition:	
Utdelning	150 000
Balanseras i ny räkning	<u>4 727</u>
	154 727

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 150 000,00 kr. vilket motsvarar 150,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Fastighets AB Falsterbo 3:201

Org.nr. 556574-7127

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023032006355

**Fastighets AB Falsterbo 3:201**

Org.nr. 556574-7127

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		886 333	849 062
Övriga rörelseintäkter		2 052	68 807
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>888 385</u>	<u>917 869</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-369 769	-431 419
Övriga externa kostnader		-117 674	-120 564
Personalkostnader	2	-14 570	-17 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 786	-98 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-600 799</u>	<u>-667 772</u>
<b>Rörelseresultat</b>		287 586	250 097
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		107	0
Räntekostnader		-99 461	-68 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-99 354</u>	<u>-68 344</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		188 232	181 753
<b>Resultat före skatt</b>		188 232	181 753
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 890	-37 772
<b>Årets resultat</b>		<u>149 342</u>	<u>143 981</u>

2023032006356

**Fastighets AB Falsterbo 3:201**

Org.nr. 556574-7127

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	4 619 329	4 718 115
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 619 329</u>	<u>4 718 115</u>

**Summa anläggningstillgångar**

4 619 329

4 718 115

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		155 052	83 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 159	87 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>175 211</u>	<u>171 191</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		774 333	603 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>774 333</u>	<u>603 215</u>

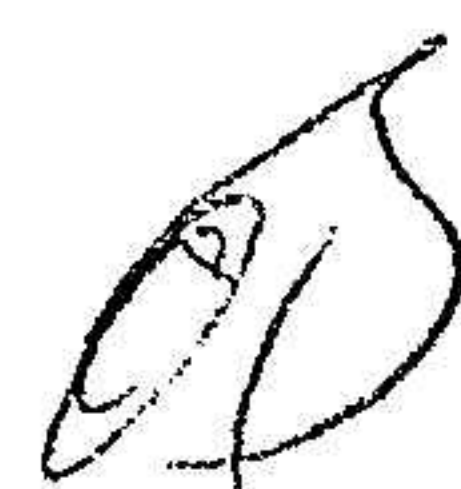
**Summa omsättningstillgångar**

949 544

774 406

**SUMMA TILLGÅNGAR****5 568 873****5 492 521**

2023032006357



**Fastighets AB Falsterbo 3:201**

Org.nr. 556574-7127

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 384

11 404

Årets resultat

149 343

143 981

**Summa fritt eget kapital**

154 727

155 385

**Summa eget kapital**

274 727

275 385

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 170 000

5 170 000

**Summa långfristiga skulder**

5 170 000

5 170 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

79 594

13 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 552

33 828

**Summa kortfristiga skulder**

124 146

47 136

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 568 873

5 492 521

2023032006358

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Byggnadsinventarier

Antal år

50

5

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,25

0,25

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 897 786

6 897 786

Utgående anskaffningsvärden

6 897 786

6 897 786

Ingående avskrivningar

-2 179 671

-2 080 885

Årets avskrivningar

-98 786

-98 786

Utgående avskrivningar

-2 278 457

-2 179 671

Redovisat värde

4 619 329

4 718 115

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

144 414

144 414

Utgående anskaffningsvärden

144 414

144 414

Ingående avskrivningar

-144 414

-144 414

Utgående avskrivningar

-144 414

-144 414

Redovisat värde

0

0

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

228 265

228 265

Utgående anskaffningsvärden

228 265

228 265

Ingående avskrivningar

-228 265

-228 265

Utgående avskrivningar

-228 265

-228 265

Redovisat värde

0

0

# Fastighets AB Falsterbo 3:201

Org.nr. 556574-7127

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 170 000	5 170 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 858 000	5 858 000

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

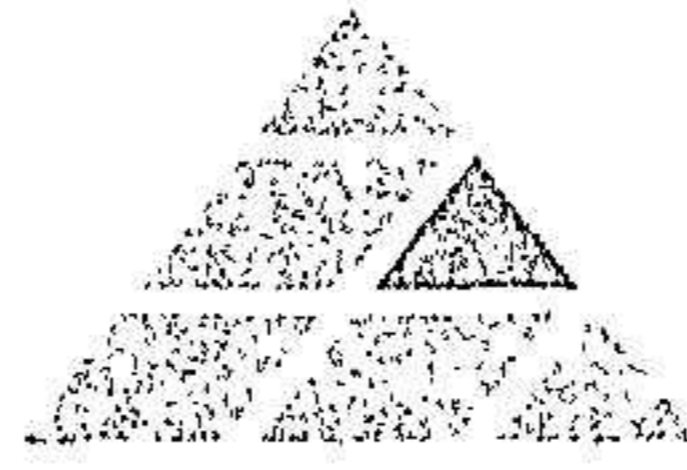
Limhamn

2023- 03-13

Olof Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/3 2023.

Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor FAR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Falsterbo 3:201  
Org.nr. 556574-7127

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Falsterbo 3:201 för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Falsterbo 3:201s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Falsterbo 3:201 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Revisionsfirman Sven-Erik Nilsson i Malmö AB

Cypressvägen 25 213 63 Malmö Tel 040-94 75 75 Fax 040-22 96 76  
info@revnilsson.com

Sida 1(4)

- 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 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. 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Falsterbo 3:201 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Falsterbo 3:201 enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

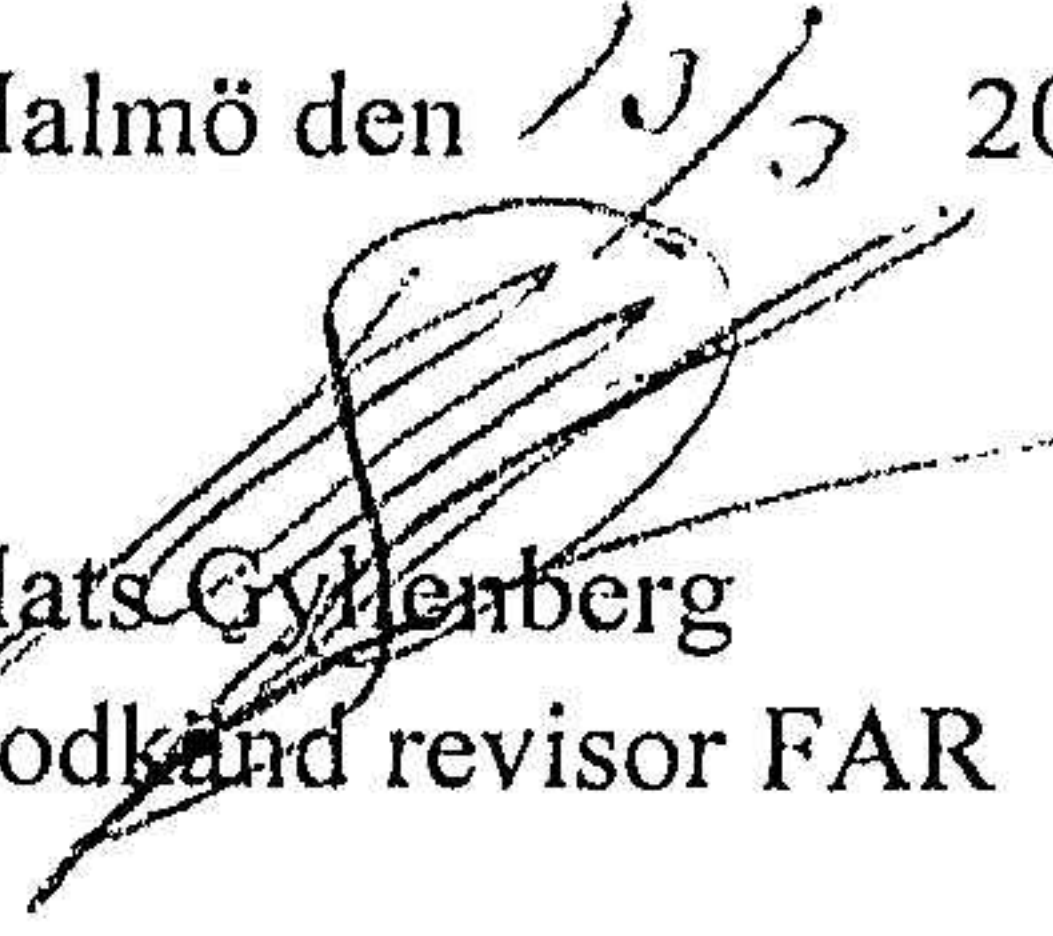
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Malmö den 10/3 2023

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor FAR