

# Fastinvest AB

## Årsredovisning 2021

### 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 26 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Göteborg den 22 juli 2022

*Daniel Abelson*  
Daniel Abelson

# Fastinvest AB

Årsredovisning 2021

2021-01-01 - 2021-12-31

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 2021, bolagets elfte 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 2021 på grund av Covid-19 pandemin och utvecklingen av den nya investeringsmodellen.

## Resultat

Årets resultat blev -16 023 SEK (-68 446 SEK) med en omsättning på 1 586 436 SEK (2 099 933 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 2022 bli bättre än under räkenskapsåret 2021.

ank=20230621;2023062208379

## Förslag till vinstdisposition

### Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	SEK	-69 964
Årets resultat	SEK	-16 023
<b>Summa</b>	<b>SEK</b>	<b>-85 987</b>

### Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

Till aktieägarna utdelas 0,00 SEK/aktie	SEK	0
Kvarstående belopp balanseras i ny räkning	SEK	-85 987
<b>Summa</b>	<b>SEK</b>	<b>-85 987</b>

Göteborg den 24 februari 2022

*Daniel Abelson*

Daniel Abelson

*Verkställande direktör och styrelseledamot*

## Resultaträkning

SEK	Not	2021	2020
Nettoomsättning	1	1 586 436	2 099 933
Övriga rörelseintäkter	2	0	0
Vinst fastighetsförsäljning		836 948	-
Fastighetskostnader	3	-954 214	-666 459
Övriga kostnader och Personalkostnader	4	-597 812	-507 895
Avskrivningar	5	-841 831	-700 885
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 527</b>	<b>224 694</b>
Finansiella intäkter	6	254 450	6 860
Finansiella kostnader	7	-300 000	-300 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 023</b>	<b>-68 446</b>
Skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 023</b>	<b>-68 446</b>

ank=20230621;2023062208381

## Balansräkning

SEK	Not	2021	2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	28 350 259	21 741 017
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 350 259</b>	<b>21 741 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		0	0
Kortfristiga placeringar	9	3 618 486	3 618 486
Kassa och bank		295 268	920 533
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 913 754</b>	<b>4 539 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 264 013</b>	<b>26 280 036</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-69 964	-1 518
Aktieägartillskott		200 000	200 000
Årets resultat		-16 023	-68 446
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>114 013</b>	<b>130 036</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>164 013</b>	<b>180 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder	10	32 100 000	26 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 264 013</b>	<b>26 280 036</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Ställda säkerheter	11	35 133 000	29 533 000
Ansvarsförbindelser	11	200 000	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 28 350 259

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