

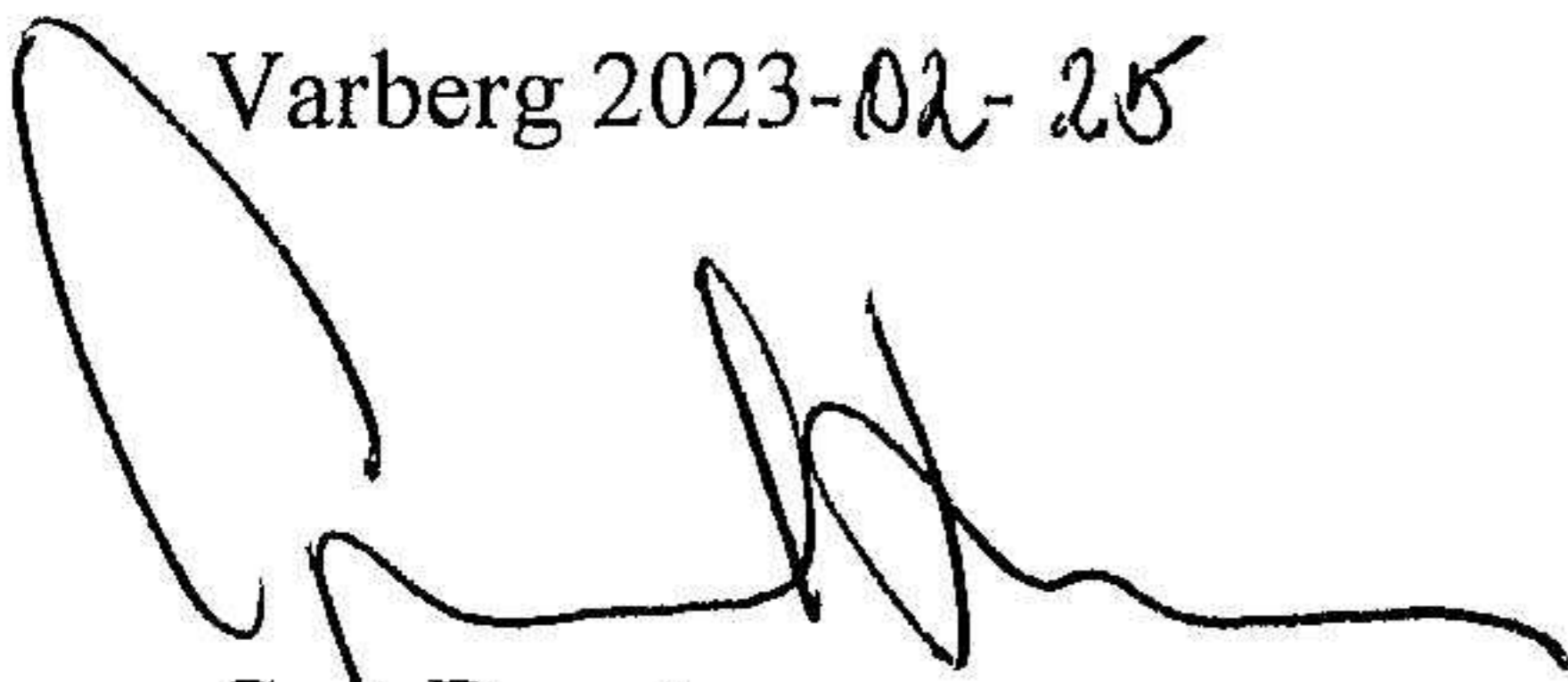
Årsredovisning
för
Fastighets AB Äppelträdet
556852-3665
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Äppelträdet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023-02-25



Gert Bengtsson

Styrelsen för Fastighets AB Äppelträdet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler på fastigheten Äppelträdet 6 i Varbergs kommun.

Fastighets AB Äppelträdet är ett helägt dotterbolag till SOOG Holding AB.

Fastighetsaktiebolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Varberg, Halland.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 591	2 001	2 181	2 643
Resultat efter finansiella poster	915	242	140	656
Soliditet (%)	11	9	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 971 447	191 914	3 263 361
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		191 914	-191 914	0
Årets resultat			726 760	726 760
Belopp vid årets utgång	100 000	3 163 361	726 760	3 990 121

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 163 360
årets vinst	726 760
	3 890 120
disponeras så att i ny räkning överföres	3 890 120
	3 890 120

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 590 854

2 001 353

Övriga rörelseintäkter

876 702

624 342

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 467 556

2 625 695

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 327 869

-1 128 236

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-735 052

-728 611

Summa rörelsekostnader

-2 062 921

-1 856 847

Rörelseresultat

1 404 635

768 848

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 345

0

Räntekostnader koncernföretag

-500 510

-526 988

Summa finansiella poster

-489 165

-526 988

Resultat efter finansiella poster

915 470

241 860

Resultat före skatt

915 470

241 860

Skatter

Skatt på årets resultat

-188 710

-49 946

Årets resultat

726 760

191 914

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

2

32 437 846

33 172 898

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

236 385

0

Summa materiella anläggningstillgångar

32 674 231

33 172 898

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

870 000

870 000

Summa anläggningstillgångar

33 544 231

34 042 898

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

514 740

266 783

Övriga fordringar

69

139 903

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 263

36 120

Summa kortfristiga fordringar

559 072

442 806

Kassa och bank

Kassa och bank

1 405 674

3 595 745

Summa omsättningstillgångar

1 964 746

4 038 551

SUMMA TILLGÅNGAR

35 508 977

38 081 449



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 163 360

2 971 447

Årets resultat

726 760

191 914

Summa fritt eget kapital

3 890 120

3 163 360

Summa eget kapital

3 990 120

3 263 360

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

31 193 865

34 693 355

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 890

112 918

Skatteskulder

31 730

0

Övriga skulder

78 955

11 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

64 417

0

Summa kortfristiga skulder

324 992

124 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 508 977

38 081 449

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 År

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 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 075 181	39 626 604
Inköp	0	448 577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 075 181	40 075 181
Ingående avskrivningar	-6 902 283	-6 173 672
Årets avskrivningar	-735 052	-728 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 637 335	-6 902 283
Utgående redovisat värde	32 437 846	33 172 898

2023030201730

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	236 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 385	0
Utgående redovisat värde	236 385	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	870 000	870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 000	870 000
Utgående redovisat värde	870 000	870 000

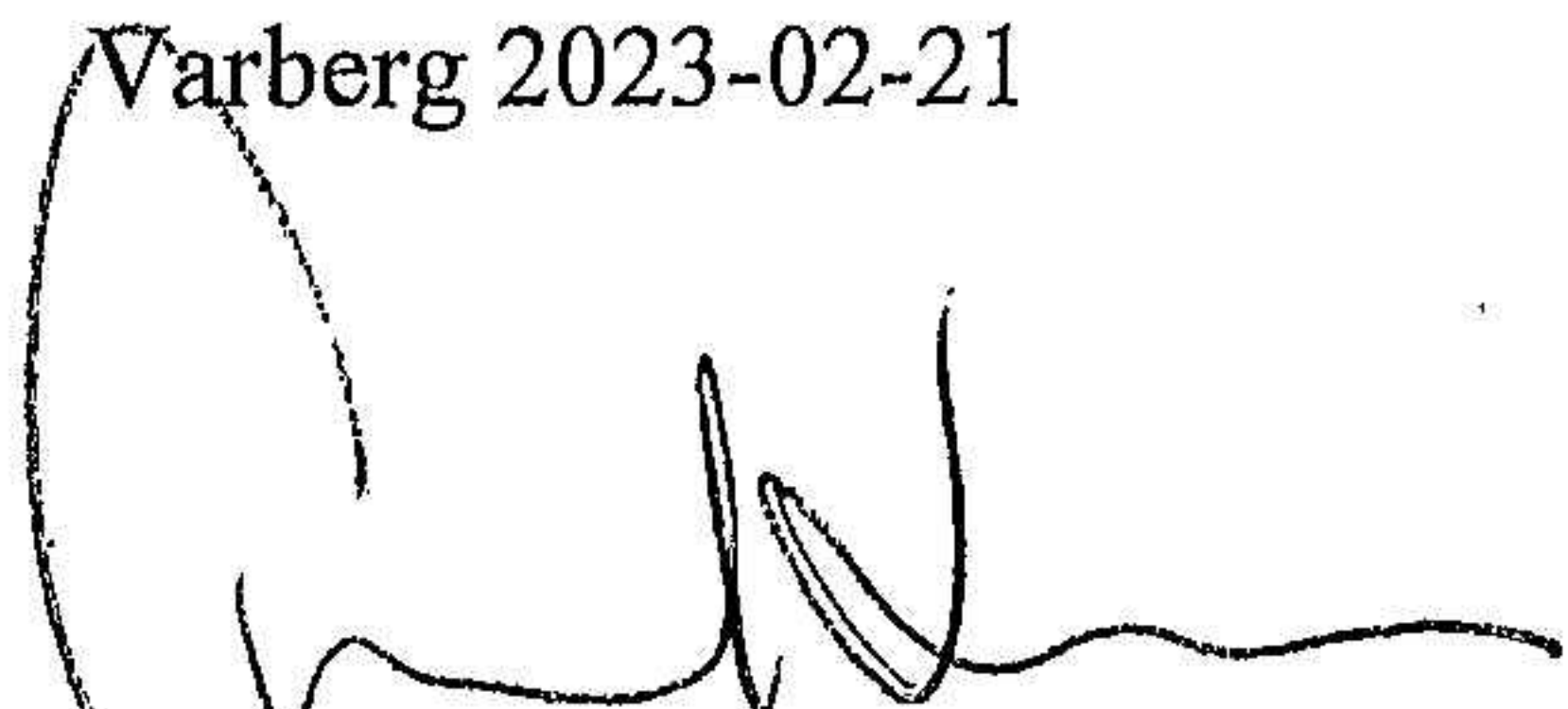
Not 5 Långfristiga skulder

Någon fastlagd amorteringsplan finns ej.

↙

2023030201731

Varberg 2023-02-21



Gert Bengtsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2023-02-23*

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Äppelträdet
Org.nr 556852-3665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Äppelträdet för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Äppelträdet's finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Äppelträdet 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 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

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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

2

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 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 Äppelträdet för räkenskapsåret 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 Äppelträdet 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.

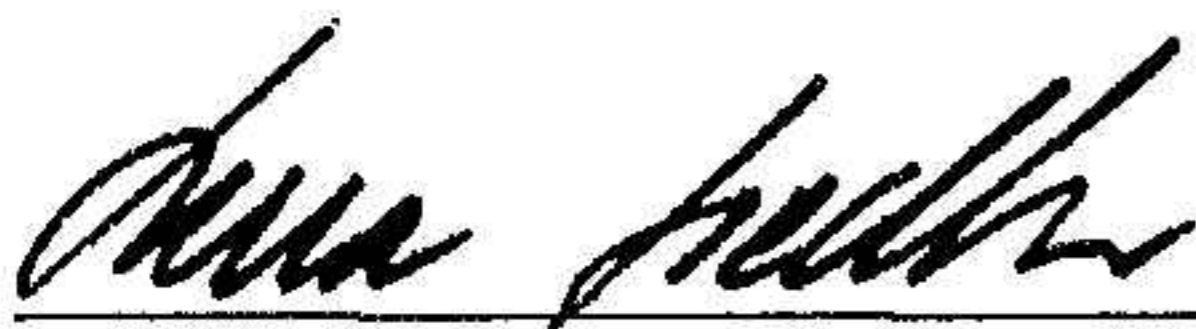
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 23 februari 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor