

# Årsredovisning

---

## *Fastigheten Upplaget AB*

559091-5632

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Rolf Melander  
2023-07-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av uppställningsplatser samt äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Segeltorp.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 609	1 507	1 596	1 455
Resultat efter finansiella poster	887	942	956	410
Soliditet %	38	39	40	41

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	8 044 390	173 221
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-500 000	
- Balanseras i ny räkning		173 221	-173 221
- Årets resultat			148 196
- Belopp vid årets utgång	50 000	7 717 611	148 196

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 6.500.000 kr (7.000.00 kr).

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 717 611
Årets resultat	148 196
Summa	7 865 807

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	7 365 807
Summa	7 865 807

Förslag till utdelning om 500 000 kr, avser återbetalning av aktieägartillskott.

## RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 608 783	1 506 703
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 608 783</b>	<b>1 506 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-478 628	-316 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117 035	-120 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-595 663</b>	<b>-437 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 013 120</b>	<b>1 068 712</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	195	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-126 720	-126 720
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-126 525</b>	<b>-126 720</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>886 595</b>	<b>941 992</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-700 000	-700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-700 000</b>	<b>-700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>186 595</b>	<b>241 992</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-38 398	-68 771
<b>Årets resultat</b>	<b>148 196</b>	<b>173 221</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	18 918 370	19 025 218
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	10 187
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 918 370</i>	<i>19 035 405</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 918 370</b>	<b>19 035 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		264 069	310 681
Övriga fordringar		255 723	178 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 948	8 877
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>529 740</i>	<i>498 111</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 374 378	1 506 859
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 374 378</i>	<i>1 506 859</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 904 118</b>	<b>2 004 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 822 488</b>	<b>21 040 375</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 717 611	8 044 390
Årets resultat	148 196	173 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 865 807	8 217 611
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 915 807</b>	<b>8 267 611</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 11 520 000	11 520 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 520 000</b>	<b>11 520 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	72 471	55 912
Skulder till koncernföretag	700 000	700 000
Övriga skulder	84 363	73 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	529 847	423 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 386 681</b>	<b>1 252 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 822 488</b>	<b>21 040 375</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 113 394	20 113 394
	Utgående anskaffningsvärden	20 113 394	20 113 394
	Ingående avskrivningar	-1 088 176	-981 328
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-106 848	-106 848
	Utgående avskrivningar	-1 195 024	-1 088 176
	Redovisat värde	18 918 370	19 025 218

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 726	70 726
	Utgående anskaffningsvärden	70 726	70 726
	Ingående avskrivningar	-60 539	-46 391
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 187	-14 148
	Utgående avskrivningar	-70 726	-60 539
	Redovisat värde	0	10 187

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 520 000	11 520 000

### Not 4 Uppllysning om moderföretag

Moderbolaget i den koncern där bolaget ingår är Y2 Förvaltning AB med organisationsnummer 556681-3050 med Säte i Segeltorp.

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 495 000	1 495 000
	Summa ställda säkerheter	1 495 000	1 495 000

**UNDERSKRIFTER**

Segeltorp

*Rolf Melander*

Rolf Melander

2023-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

*Bengt Larsson*

Bengt Larsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Upplaget AB

Org.nr 559091-5632

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Upplaget AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Upplaget ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheten Upplaget AB 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 revisionsmed 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:

- 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 Fastigheten Upplaget AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Upplaget AB 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 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 förtlöpa 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Bromma 2023-06-20

*Bengt Larsson*

---

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor