

Årsredovisning för
Fastighets AB Fjärran

559148-3366

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2023-06-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fjärran, 559148-3366, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar fastigheten Telegrafan 10 i Norrtälje. Fastigheten består av 5 lägenheter och 4 lokaler som upplätetes med hyresrätt. I den största lokalen bedrivs förskoleverksamhet.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 876 266	1 648 707	1 007 157	1 526 325
Rörelseresultat	-2 124 746	83 956	-40 169	87 198
Resultat efter finansiella poster	-2 931 424	-219 276	-458 358	-269 955
Rörelsemarginal %	-54,8	5,1	-4	5,8
Avkastning på totalt kapital %	-3,3	0,1	-0,2	0,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	-3,7	0,1	-0,2	0,5
Avkastning på eget kapital %	-16,2	-1	-6,9	-3,8
Balansomslutning	64 455 469	75 396 815	16 649 569	20 208 688
Kassalikviditet %	71,8	301,8	48,3	79,3
Soliditet %	28,1	28	33,8	35,2
Medelantalet anställda			0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	14 671 981	6 600 950	-219 276
Balanseras i ny räkning			-219 276	219 276
Upplösning av uppskrivningsfond		-202 220	202 220	
Årets resultat				-2 970 199
Utgående balans	50 000	14 469 761	6 583 894	-2 970 199

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 583 894
Årets resultat	-2 970 199
Medel att disponera	3 613 695
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 613 695
Summa	3 613 695

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 876 266	1 648 707
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 876 266	1 648 707
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-4 165 831	-922 986
Förvaltnings- och externa kostnader		-612 914	-319 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 222 267	-322 398
Summa rörelsens kostnader		-6 001 012	-1 564 751
Rörelseresultat		-2 124 746	83 956
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 679	-303 232
Summa resultat från finansiella poster		-806 678	-303 232
Resultat efter finansiella poster		-2 931 424	-219 276
Resultat före skatt		-2 931 424	-219 276
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-38 775	0
Summa skatter		-38 775	0
Årets resultat		-2 970 199	-219 276

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	61 793 746	63 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	60 963	76 976
Summa materiella anläggningstillgångar		61 854 709	63 076 976
Summa anläggningstillgångar		61 854 709	63 076 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		398 469	129 849
Aktuell skattefordran		97 152	0
Övriga fordringar		6	9 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 812	0
Summa kortfristiga fordringar		504 439	139 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 096 321	12 180 618
Summa kassa och bank		2 096 321	12 180 618
Summa omsättningstillgångar		2 600 760	12 319 839
SUMMA TILLGÅNGAR		64 455 469	75 396 815

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	14 469 761	14 671 981
Summa bundet eget kapital		14 519 761	14 721 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 583 894	6 600 950
Årets resultat		-2 970 199	-219 276
Summa fritt eget kapital		3 613 695	6 381 674
Summa eget kapital		18 133 456	21 103 655
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 845 359	3 806 584
Summa avsättningar		3 845 359	3 806 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	32 705 000	33 755 000
Skulder till koncernföretag		6 150 000	12 650 000
Summa långfristiga skulder		38 855 000	46 405 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 050 000	1 050 000
Leverantörsskulder		717 154	2 579 227
Skulder till koncernföretag		469 729	0
Aktuella skatteskulder		0	38 016
Övriga skulder		53 481	80 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 331 290	333 488
Summa kortfristiga skulder		3 621 654	4 081 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 455 469	75 396 815

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har ingen anställd personal. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella upp-/nedskrivningar. När en komponent bytts ut uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	20-158
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	52 465	
Summa	52 465	
Summa	52 465	
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 931 424	-219 276
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	603 873	45 171

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	603 873	45 171
Ej avdragsgilla kostnader	-53	-77
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	68 314	38 774
Underskott från tidigare år	233 900	150 032
Korrigerig för skattemässigt underskott	-906 035	-233 900
Återförd uppskjuten skatt	52 465	
Summa	52 464	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 585 684	19 803 704
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		25 781 980
Utgående anskaffningsvärden	45 585 684	45 585 684
Ingående avskrivningar	-1 064 249	-758 764
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-951 569	-305 485
Utgående avskrivningar	-2 015 818	-1 064 249
Ingående uppskrivningar	18 478 565	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		18 478 565
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-254 685	
Utgående uppskrivningar	18 223 880	18 478 565
Redovisat värde	61 793 746	63 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 016	125 016
Utgående anskaffningsvärden	125 016	125 016
Ingående avskrivningar	-48 040	-31 127
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-16 013	-16 913
Utgående avskrivningar	-64 053	-48 040
Redovisat värde	60 963	76 976

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	14 671 981	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		14 671 981
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-202 220	
Utgående balans	14 469 761	14 671 981

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	28 505 000	29 555 000
Skulder till koncernföretag	6 150 000	6 150 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	34 805 000	34 805 000

Underskrifter

Stockholm

Fredrik Klerfelt 2023-06-15
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseordförande

Gustaf Enblad 2023-06-15
Gustaf Enblad Datum
Styrelseledamot

Johan Lindeberg 2023-06-15
Johan Lindeberg Datum
Styrelseledamot

Philip Broms 2023-06-16
Philip Broms Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fjärran, org.nr 559148-3366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fjärran 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 Fjärrans 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 Fjärran 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Fastighets AB Fjärran 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fjärran enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka 2023-06-16

Magnus Ekmark Tjärnberg

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR