

# Årsredovisning

för

## Fastbro AB

559051-4898

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastbro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-23



Johan Göterfelt

Styrelsen för Fastbro AB 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2016 och har som idé att äga och utveckla/förvalta fastigheter och investera i värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver i huvudsak uthyrning av kommersiella lokaler i en fastighet i Västerås - Slakteriet 3.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jolian konsult AB - 556308-0802.

Företaget har sitt säte i Solna. Ytterligare information om företaget finns att läsa på företagets hemsida - [www.fastbro.se](http://www.fastbro.se)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastbro AB har under 2022 fortsatt att arbeta med områdets underhålls och utvecklingsplan för att skapa ytterligare attraktivitet för våra hyresgäster.

Åtgärderna omfattar allt yttre underhåll samt att i planerad takt uppgradera all teknik som - avloppsstammar, el/belysning, värmesystem, ventilation, vattentillförsel samt fettavskiljning för områdets restauranger. Även byte av tak, dörrar/portar, fönster samt översyn av fasad ingår.

Vi har också anpassat/uppgraderat flera lokaler för nya hyresgäster där målet är att fortsätta att utveckla området från Industriområde till Handelsplats. Även under 2022 har vi välkomnat många nya spännande hyresgäster - totalt 23 nya hyresavtal har tecknats under året.

Flera av de företag som flyttat in på området under 2022 är verksamheter som attraherar fler besökare och kunder till området bla. flera hantverksföretag. Vi fortsätter med stor entusiasm att bygga vidare på idén att förädla och förbättra Slakteriområdet inkl. Saluhallen.

En symbios av företag/branscher med ett 70 tal hyresgäster är enligt vår uppfattning det framtida Slakteriområdet - en framgångsrik Handelsplats med hyresgäster som trivs och utvecklar sina respektive företag!

Beträffande information om den ekonomiska utvecklingen för år 2022 hänvisas till Fastbros Resultat och Balansräkning samt den totala årsredovisningen.

#### *Väsentliga händelser efter bokslutsdagen*

Refinansieringen som sker den 10 februari 2023 höjer gränsen på lånet hos Danske Bank vilket ger möjlighet att avbetala övriga lån.

Den kortfristiga delen av skulden är 1 791 552 kr.

Lånet amorteras kvartalsvis med fast belopp om 447 888 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 187	11 708	11 006	9 623
Resultat efter finansiella poster	1 598	1 164	713	141
Soliditet (%)	12,3	9,7	8,6	7,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 671 308	687 715	<b>5 409 023</b>
Disposition enligt beslut av årets stämma:		687 715	-687 715	<b>0</b>
Årets resultat			1 598 326	<b>1 598 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 359 023</b>	<b>1 598 326</b>	<b>7 007 349</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 250 000 (4 250 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 359 022
årets vinst	1 598 326
	<b>6 957 348</b>
disponeras så att	
återbetalas aktieägartillskott	2 125 000
i ny räkning överföres	4 832 348
	<b>6 957 348</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 186 808	11 708 316
Övriga rörelseintäkter		47 047	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 233 855</b>	<b>11 708 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 903 453	-5 000 186
Övriga externa kostnader		-1 755 985	-1 924 235
Personalkostnader	2	-94 061	-201 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 137 992	-2 015 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 891 490</b>	<b>-9 141 568</b>
<b>Rörelseresultat</b>	10	<b>3 342 364</b>	<b>2 566 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237	513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 744 275	-1 403 108
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 744 038</b>	<b>-1 402 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 598 326</b>	<b>1 164 153</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 598 326</b>	<b>1 164 153</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-476 438
<b>Årets resultat</b>		<b>1 598 326</b>	<b>687 715</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	46 077 495	44 456 161
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	160 046	234 591
Inventarier, verktyg och installationer	5	920 671	995 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		693 051	843 409
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 851 263</b>	<b>46 529 825</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	5 959 000	5 959 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 959 000</b>	<b>5 959 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 810 263</b>	<b>52 488 825</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 504 820	2 580 555
Övriga fordringar		147 015	63 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		533 483	439 471
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 185 318</b>	<b>3 083 128</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 185 318</b>	<b>3 083 128</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 995 582</b>	<b>55 571 953</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 359 022

4 671 308

Årets resultat

1 598 326

687 715

**Summa fritt eget kapital**

**6 957 349**

**5 359 022**

**Summa eget kapital**

**7 007 349**

**5 409 022**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

30 247 198

31 772 500

Övriga skulder

445 381

369 871

Skulder till koncernföretag

0

8 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**30 692 579**

**40 642 371**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

2 512 009

3 302 395

Leverantörsskulder

1 152 275

925 588

Skulder till koncernföretag

9 500 000

0

Skulder till kreditinstitut

1 791 552

1 065 000

Skatteskulder

0

217 613

Övriga skulder

633 979

561 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

3 705 838

3 448 766

**Summa kortfristiga skulder**

**19 295 654**

**9 520 559**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**56 995 582**

**55 571 953**

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader	25 år
- Markanläggning	20 år
- Byggnadsinventarier, inventarier mm skrivs av på mellan	5- 20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 264 475	54 181 183
Inköp	3 473 531	2 950 905
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar		-867 613
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 738 006</b>	<b>56 264 475</b>
Ingående avskrivningar	-11 808 314	-10 058 025
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 852 197	-1 750 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 660 511</b>	<b>-11 808 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 077 495</b>	<b>44 456 161</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 773 000	20 773 000
Taxeringsvärden mark	12 800 000	12 800 000
	<b>33 573 000</b>	<b>33 573 000</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 731	372 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>372 731</b>	<b>372 731</b>
Ingående avskrivningar	-138 140	-63 595
Årets avskrivningar	-74 545	-74 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-212 685</b>	<b>-138 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 046</b>	<b>234 591</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 643 065	1 385 040
Inköp	136 257	258 025
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 779 322</b>	<b>1 643 065</b>
Ingående avskrivningar	-647 401	-456 814
Årets avskrivningar	-211 250	-190 587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-858 651</b>	<b>-647 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>920 671</b>	<b>995 664</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 959 000	5 959 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 959 000</b>	<b>5 959 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 959 000</b>	<b>5 959 000</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 830 990	27 512 500
	<b>35 830 990</b>	<b>27 512 500</b>

Befintlig skuld till kreditinstitut löses i februari 2023 med ett nytt lån på 44 788 750 kr. Uppgiften ovan avser beräknad amortering på det nya lånet under 5 år

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-2 512 009	-3 302 395

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	8 044	2 882
Upplupna räntekostnader	293 077	61 118
Förutbetalda hyror	2 882 305	2 802 104
Övriga upplupna kostnader	522 412	582 662
	<b>3 705 838</b>	<b>3 448 766</b>

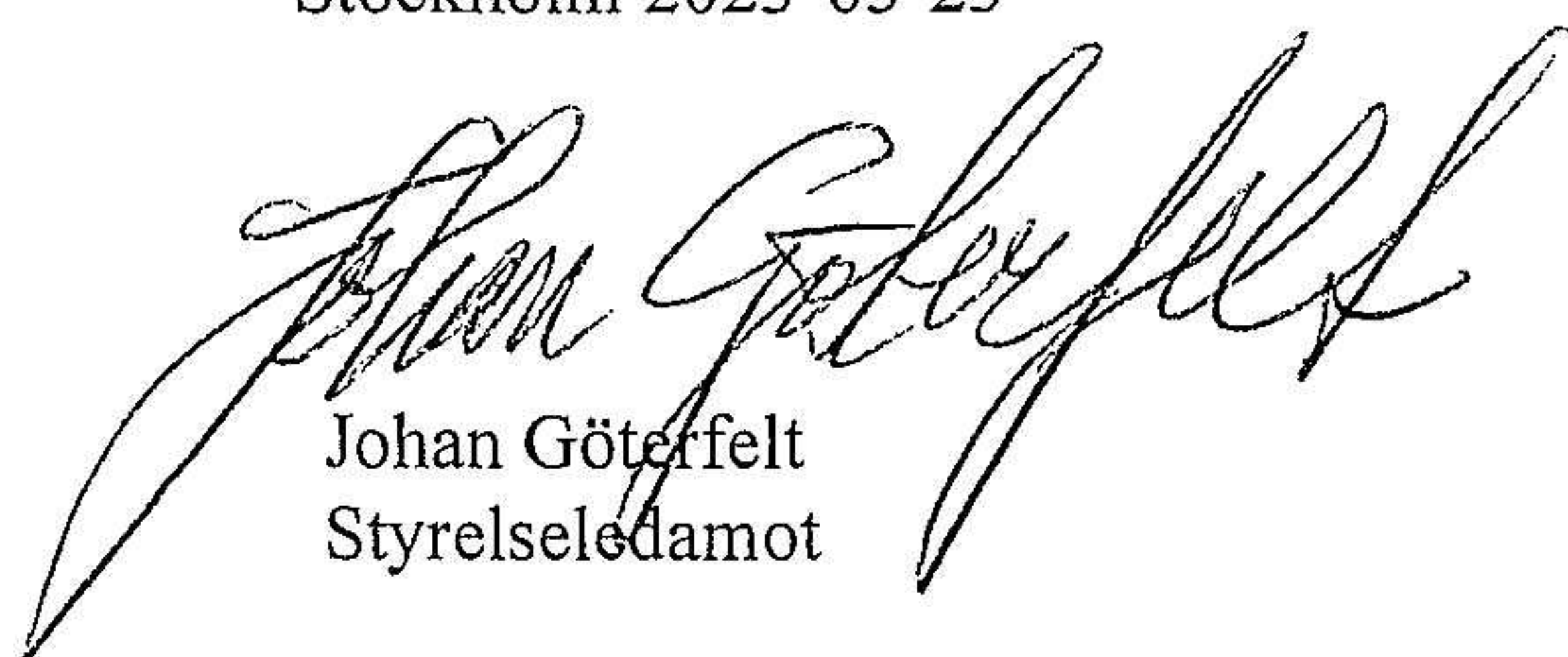
**Not 10 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

Koncerninterna inköp har skett med 400 000 kr från moderbolaget både i år och förra året.

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

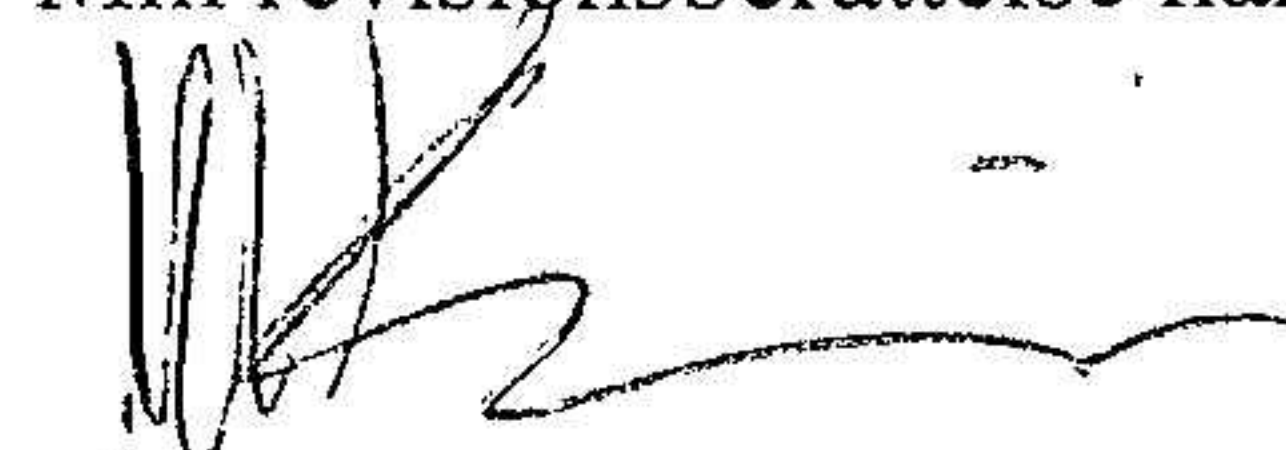
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>41 000 000</b>	<b>41 000 000</b>

Stockholm 2023-05-23



Johan Göterfelt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23



Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor

# RINGABY REVISION

AUKTORISERADE REVISORER

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastbro AB

Org.nr 559051-4898

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastbro 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 Fastbro 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 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:

- 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 Fastbro 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 ledamot 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 Fastbro 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 23 maj 2023



Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor