

Årsredovisning

för

Fastiga Fastigheter AB

556813-7318

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. 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:

Åsa Andersson, Styrelseledamot
2023-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastiga Fastigheter 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 bygger och säljer fastigheter.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen avviker med mer än 30% mot föregående år. Anledningen till avvikelsen är att bolaget under året inte sålt någon fastighet.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 9 445 | 8 200 | 7 870 |
| Resultat efter finansiella poster | -711 | 1 661 | 1 165 | 1 226 |
| Soliditet (%) | 49 | 82 | 63 | 81 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 657 727 | 987 515 | 3 695 242 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 987 515 | -987 515 | 0 |
| Årets resultat | | | -20 889 | -20 889 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 145 242 | -20 889 | 3 174 353 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 145 242 |
| årets förlust | -20 889 |
| | 3 124 353 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 124 353 |
| | 3 124 353 |

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 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 9 445 486 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 20 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 9 445 506 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Byggkostnader | | -439 494 | -7 180 343 |
| Övriga externa kostnader | | -169 971 | -97 903 |
| Personalkostnader | 1 | -5 000 | -427 767 |
| Summa rörelsekostnader | | -614 465 | -7 706 013 |
| Rörelseresultat | | -614 465 | 1 739 493 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 83 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -96 733 | -78 635 |
| Summa finansiella poster | | -96 650 | -78 635 |
| Resultat efter finansiella poster | | -711 115 | 1 660 858 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 691 000 | -416 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 691 000 | -416 000 |
| Resultat före skatt | | -20 115 | 1 244 858 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -774 | -257 343 |
| Årets resultat | | -20 889 | 987 515 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Lager av fastigheter

6 451 549

2 789 450

Summa varulager

6 451 549

2 789 450

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

100 083

50 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 478

8 257

Summa kortfristiga fordringar

108 561

58 908

Kassa och bank

Kassa och bank

190 336

2 507 618

Summa kassa och bank

190 336

2 507 618

Summa omsättningstillgångar

6 750 446

5 355 976

SUMMA TILLGÅNGAR

6 750 446

5 355 976

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 145 242 | 2 657 727 |
| Årets resultat | | -20 889 | 987 515 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 124 353 | 3 645 242 |
| Summa eget kapital | | 3 174 353 | 3 695 242 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 171 000 | 862 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 171 000 | 862 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 153 537 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 153 537 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 66 828 | 38 635 |
| Skatteskulder | | 142 561 | 320 807 |
| Övriga skulder | | 2 167 | 191 292 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 40 000 | 248 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 251 556 | 798 734 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 750 446 | 5 355 976 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 1 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 2 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 3 700 000 | 0 |
| | 3 700 000 | 0 |

Tyresö 2023-05-16

Kari Mäkinen
Kari Mäkinen
Verkställande direktör

Åsa Andersson
Åsa Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

Grant Thornton Sweden AB

Christian Törnquist
Christian Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastiga Fastigheter AB, org.nr 5568137318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastiga Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastiga Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastiga Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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:

- 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastiga Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastiga Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Stockholm den 16 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB

Christian Törnquist
Christian Törnquist

Auktoriserad revisor