

Årsredovisning för
Fani Fastighetsförvaltning AB
556120-2838

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

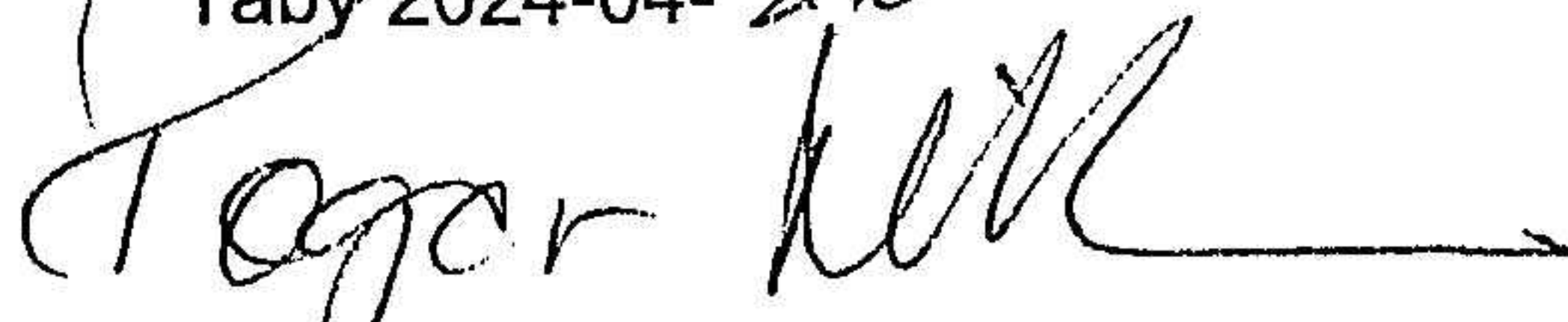
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fani Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-26

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2024-04-26



Roger Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fani Fastighetsförvaltning AB, 556120-2838, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och ägs till 100% av moderbolaget Svetsaren Förvaltnings AB orgnr. 556643-4857 med säte i Täby.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har fastigheter i Täby och Söderhamns kommuner. Bolaget har sitt säte i Täby.

Det har inte skett några inköp/försäljningar inom koncernen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	940 166	954 681	881 380	713 816
Resultat efter finansiella poster	338 048	188 916	295 412	123 654
Soliditet, %	86	80	66	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	60 000	1 106 422	192 768
Utdelning			-450 000	
Omföring av föreg års vinst			192 768	-192 768
Årets resultat				385 484
Vid årets slut	300 000	60 000	849 190	385 484

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	849 190
årets resultat	385 484
Totalt	1 234 674
disponeras för	
utdelning, 3 000 aktier * 150 kr	450 000
balanseras i ny räkning	784 674
Summa	1 234 674

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		940 166	954 681
Övriga rörelseintäkter		34 646	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>974 812</u>	<u>954 681</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-395 342	-488 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 585	-257 059
Summa rörelsekostnader		<u>-644 927</u>	<u>-745 678</u>
Rörelseresultat		<u>329 885</u>	<u>209 003</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 333	1 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 170	-21 133
Summa finansiella poster		<u>8 163</u>	<u>-20 087</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>338 048</u>	<u>188 916</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 502	-20 309
Förändring av periodiseringsfonder		172 000	76 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>151 498</u>	<u>55 691</u>
Resultat före skatt		<u>489 546</u>	<u>244 607</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-104 062	-51 839
Årets resultat		<u>385 484</u>	<u>192 768</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	826 988	1 025 613
Inventarier, verktyg och installationer	4	152 880	203 840
Summa materiella anläggningstillgångar		979 868	1 229 453
Summa anläggningstillgångar		979 868	1 229 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		218	58 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 509	71 688
Summa kortfristiga fordringar		41 727	129 812
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	960 565	1 025 794
Summa kassa och bank		960 565	1 025 794
Summa omsättningstillgångar		1 002 292	1 155 606
SUMMA TILLGÅNGAR		1 982 160	2 385 059

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		849 190	1 106 422
Årets resultat		385 484	192 768
Summa fritt eget kapital		1 234 674	1 299 190
Summa eget kapital		1 594 674	1 659 190
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		127 000	299 000
Summa obeskattade reserver		127 000	299 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	73 750
Summa långfristiga skulder		-	73 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	205 000
Leverantörsskulder		30 949	23 974
Skulder till koncernföretag		108 874	32 159
Skatteskulder		48 596	-
Övriga skulder		30 990	32 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 077	59 145
Summa kortfristiga skulder		260 486	353 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 982 160	2 385 059

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>7 761 796</u>	<u>7 761 796</u>
	7 761 796	7 761 796
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 736 183	-6 530 084
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-198 625</u>	<u>-206 099</u>
	-6 934 808	-6 736 183
Redovisat värde vid årets slut	<u>826 988</u>	<u>1 025 613</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	254 800	-
-Nyanskaffningar	-	254 800
Vid årets slut	254 800	254 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 960	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-50 960	-50 960
Vid årets slut	-101 920	-50 960
Redovisat värde vid årets slut	152 880	203 840

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	75 000	75 000
Outnyttjad del	-75 000	-75 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 6 Ställda säkerheter


Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 175 000	4 175 000
Summa ställda säkerheter	4 175 000	4 175 000

Eventualförpliktelser Inga Inga

Underskrifter

Täby 2024-04-26



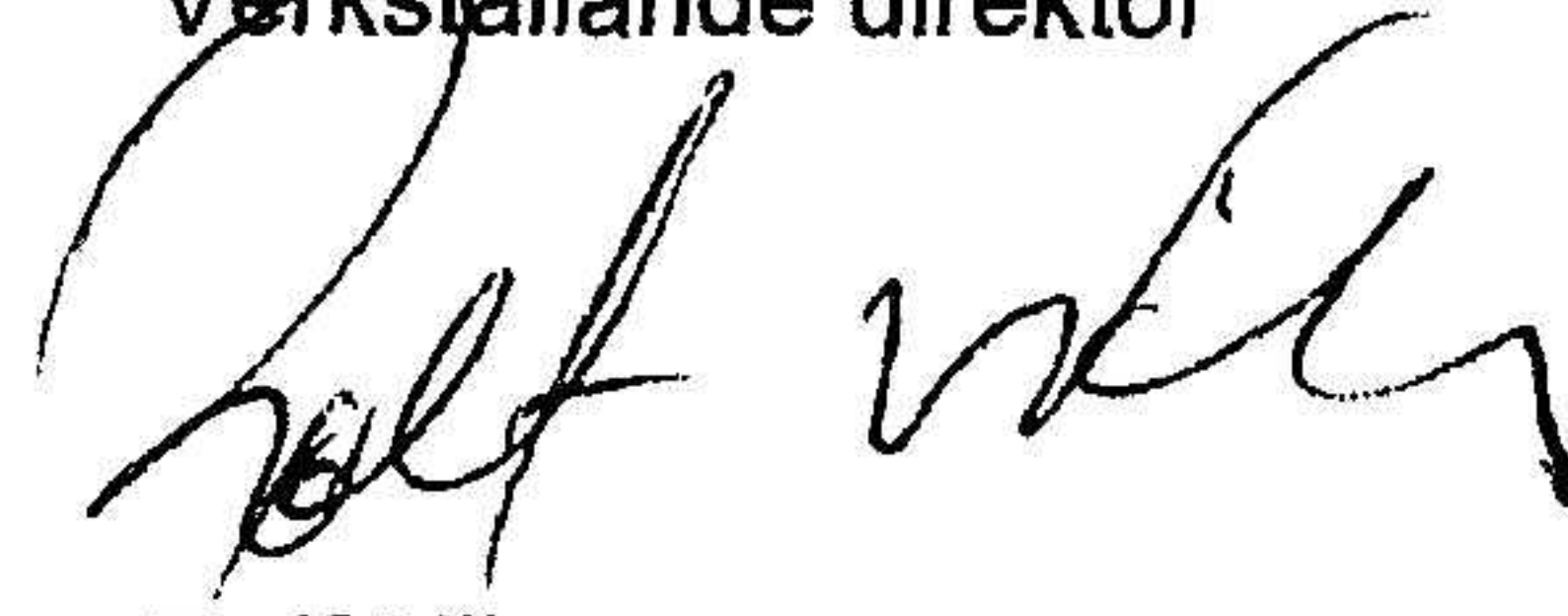
Rune Nilsson
Styrelseordförande



Roger Nilsson
Verkställande direktör



Gittel Karlsson



Rolf Nilsson



Ann-Marie Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26



Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor

2024050211644

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org.nr 556120-2838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisorsmed 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 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

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 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.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 april 2024


Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor