

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet B 48 AB

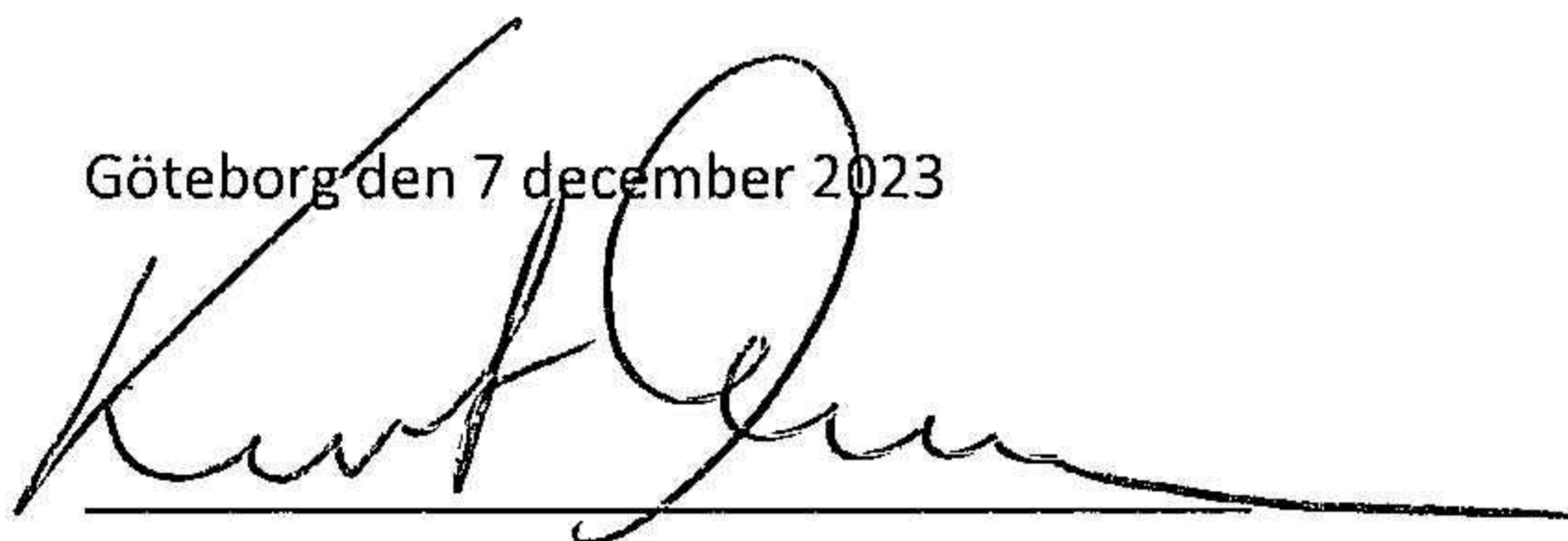
Org.nr. 556888-0909

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och för
räkenskpsåret 2022 09 01 - 2023 08 31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7
- ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet B 48 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 7 december 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 7 december 2023



Knut Aronsen

2023122212129

Styrelsen för Fastighet B 48 AB (556888-0909) får härmed lämna följande redogörelse för verksamhetsåret 2022 09 01 - 2023 08 31.

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

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget ägs till 100% av Focus Nordic AB (556507-4985). Räkenskapsåret 2022/2023 är 12 månader och harmoniserar nu med moderbolagets räkenskapsår. Jämförelseåret är 8 månader.

Under året har nybyggnaden färdigställts och hyresgästen har flyttat in och börjat bedriva sin verksamhet. Hyresgästen avser moderbolaget Focus Nordic AB och hyresintäkterna kommer uteslutande från detta bolag.

I samband med uppförandet av fastigheten har solcellspaneler installerats och under året har el sålts till extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/2023 (12 mån)	2022 (8 mån)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 906	2 013	3 125	2 935	2 908
Resultat efter fin.poster	580	813	1 339	1 120	882
Soliditet %	7	2	7	19	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	484 391	534 391
Omföring av föregående års resultat		484 391	-484 391	0
Årets resultat			1 981 328	1 981 328
Belopp vid årets utgång	50 000	484 391	1 981 328	2 515 719

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande:

Från föregående år balanserat resultat	484 391
Årets vinst	1 981 328
	2 465 719

Styrelsen föreslår att

Till aktieägarna utdelas

Till nästkommande år balanseras

-
2 465 719

Resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med notanteckningar.

2023122212131

RESULTATRÄKNINGAR	NOT	2022 09 01 2023 08 31	2022 01 01 2022 08 31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 905 959	2 013 040
Övriga intäkter		181 638	11 558
Summa intäkter		5 087 598	2 024 598
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 019 094	-428 815
Övriga externa kostnader		-69 456	-145 047
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar		-1 407 742	-345 601
Summa rörelse kostnader		-2 496 292	-919 463
Rörelseresultat		2 591 306	1 105 135
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 017 881	-291 716
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 250	0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		579 675	813 419
Bokslutsdispositioner	4	-824 800	-203 355
Erhållna koncernbidrag		2 740 000	0
Resultat före skatt		2 494 875	610 064
Skatt på årets resultat		-513 547	-125 673
Årets resultat		1 981 328	484 391

2025122212132

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2023 08 31	2022 08 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	38 247 012	10 085 033
Pågående nyanläggning	5	0	22 330 558
Inventarier	6	0	2 292
Summa materiella anläggningstillgångar		38 247 012	32 417 883
Summa anläggningstillgångar		38 247 012	32 417 883
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		10 804	4 771 169
Fordran koncernbolag		10 830 067	5 160 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 598	12 033
Summa kortfristiga fordringar		10 846 470	9 943 638
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		10 846 470	9 943 638
SUMMA TILLGÅNGAR		49 093 482	42 361 521

2025122212133

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2023 08 31	2022 08 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		484 391	0
Årets resultat		1 981 328	484 391
Summa fritt eget kapital		2 465 719	484 391
Summa eget kapital		2 515 719	534 391
Obeskattade reserver	4	1 028 155	203 355
Långfristiga skulder			
Banklån	8	22 218 750	26 855 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	22 218 750	330 000
Byggnadskreditiv	7	0	12 211 478
Leverantörsskulder		21 290	1 931 215
Skatteskulder		590 897	47 605
Övriga skulder		96 612	56 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 307	192 418
Summa kortfristiga skulder		23 330 857	14 768 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 093 482	42 361 521

2023122212134

Notanteckningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighet B 48 AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Focus Nordic AB, 556507-4985, med säte i Göteborg.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 263 504	15 263 504
Omklassificeringar	22 330 558	0
Nyanskaffningar	7 236 871	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 830 933	15 263 504
Ingående avskrivningar	-5 178 471	-4 841 507
Årets avskrivningar	-1 405 450	-336 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 583 921	-5 178 471
Utgående redovisat värde	38 247 012	10 085 033

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Avsättning periodiseringsfond tax 23	203 355	203 355
Avsättning periodiseringsfond tax 24	824 800	0
	1 028 155	203 355

Not 5 Pågående nyanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 330 558	0
Årets anskaffning	0	22 330 558
Omklassificeringar	-22 330 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	22 330 558
Utgående redovisat värde	0	22 330 558

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	197 617	197 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 617	197 617
Ingående avskrivningar	-195 325	-186 688
Årets avskrivningar	-2 292	-8 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 617	-195 325
Utgående redovisat värde	0	2 292

Not 7 Byggnadskreditiv

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	0	17 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	12 211 478

Byggnadskreditivet har under året omklassificerats till ett banklån.

Not 8 Skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Banklån	44 438 500	27 185 000
Amortering 1 år	22 218 750	330 000
Amortering 2 till 5 år	22 218 750	1 320 000

Fastighetslånen som förfaller inom 1 år kommer att refinansieras via nya banklån.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	44 520 000	44 520 000
	44 520 000	44 520 000

2023122212136

2023122212137

Göteborg det datum som framgår av digital signatur

.....

Knut Aronsen

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

.....

Zlatan Mitrovic

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023122212138

Knut-Andreas Aronsen

cd51f5eb-c329-4f63-99d2-c0b320020925 - 2023-12-01 14:57:22 UTC +02:00
BankID - 1824ea4b-b233-47bd-be0c-ae781ff8e9ef - NO

Zlatan Mitrovic

f3389407-3699-4231-8047-ff29c7de696e - 2023-12-01 16:08:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 8abef3d3-8a05-44f8-8499-1848dcab1119 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet B 48 AB

Org.nr. 556888 - 0909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet B 48 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet B 48 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet B 48 AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 Fastighet B 48 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighet B 48 AB enligt god revisors sed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Göteborg 2023, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Zlatan Mitrovic
Auktoriserad revisor

2023122212141



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.12.2023 15:10

SENT BY OWNER:
Kristofer Svanström • 30.11.2023 16:39

DOCUMENT ID:
HJA5n7Ira

ENVELOPE ID:
ByT5h78Sp-HJA5n7Ira

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighet B 48 AB 2022-09-01–2023-08-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Zlatan Mitrovic zlatan.mitrovic@se.gt.com	Signed Authenticated	01.12.2023 15:10 01.12.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

