

ÅRSREDOVISNING

för

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fågelgatan 1 Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-06-26



Martin Kristiansson

ÅRSREDOVISNING

för

Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Fågelgatan 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559160-3419

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Fågelgatan 1 Fastigheter bedriver förvaltning av fastigheterna Katrineholm Gärdsmysen 2 och fastigheten Katrineholm Gärdsmysen 3.

Företagets säte är Västerås

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Vi har under 2022 fortsatt att arbeta enligt vår utvecklingsagenda. Vi har anslutit fastigheten till fjärrvärme och ingått flera nya hyresavtal.

Framtida utveckling

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, men allt tyder på att den kommande perioden kommer att bli tuffare. Dels från ett ökat tryck på våra hyresgäster, när hyran tar en större andel av kostnadsstrukturen, och dels från att våra egna kostnader ökar. Vi intog en mer återhållsam investeringssyn redan under 2021 och under kvartal ett 2022 band vi för första gången våra räntor, på i minimum tre år. I nuläget är det oklart om vi kommer ur vår återhållsamma syn under 2023 eller om det dröjer till 2024.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 012 687	1 722 287	1 429 049	1 797 195	770 837
Res. efter finansiella poster	613 147	136 311	114 254	218 918	214 747
Balansomslutning	7 861 178	7 483 539	7 623 458	7 905 806	8 163 939
Soliditet (%)	8,57	7,84	6,28	4,92	2,66

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	429 115	108 100	587 215
Utdelning		-400 000	0	-400 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		108 100	-108 100	0
Årets resultat			365 072	365 072
Belopp vid årets utgång	50 000	137 215	365 072	552 287

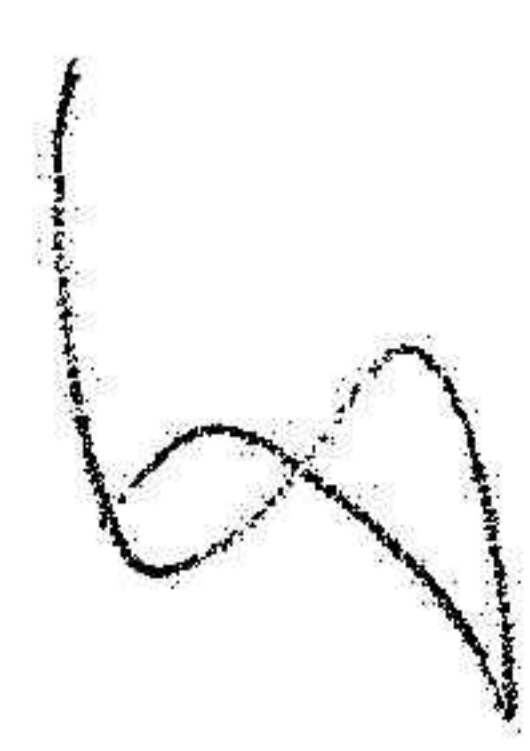
Antal aktier uppgår till 500 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera	
balanserat resultat	137 215
årets resultat	<u>365 072</u>
	502 287
Förslag till disposition	
till aktieägarna utdelas	
Balanseras i ny räkning	<u>502 287</u>
	502 287

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 012 687</u> 2 012 687	<u>1 722 287</u> 1 722 287
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-992 355	-1 215 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-281 548</u>	<u>-272 424</u>
		-1 273 903	-1 487 920
Rörelseresultat		738 784	234 367
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-125 669</u>	<u>-98 056</u>
		-125 637	-98 056
Resultat efter finansiella poster		613 147	136 311
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-153 323</u>	<u>0</u>
		-153 323	0
Resultat före skatt		459 824	136 311
Skatt på årets resultat		-94 751	-28 211
Årets resultat		<u>365 073</u>	<u>108 100</u>

2023062711857

6

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

6 690 689
6 690 689

6 684 937
6 684 937

Summa anläggningstillgångar

6 690 689

6 684 937

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

622 231

468 679

Övriga fordringar

22 405

7 852

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 124

68 857

696 760

545 388

Kassa och bank

Kassa och bank

473 729

253 214

Summa kassa och bank

473 729

253 214

Summa omsättningstillgångar

1 170 489

798 602

SUMMA TILLGÅNGAR

7 861 178

7 483 539

2023062711858

Fågelgatan 1 Fastigheter AB
Org.nr. 559160-3419

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000
50 000

50 000
50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

137 215
365 072
502 287

429 115
108 100
537 215

Summa eget kapital

552 287

587 215

Obeskattade reserver

Andra obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

153 323
153 323

0
0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

3

4 274 000
1 600 000
5 874 000

4 312 252
1 522 600
5 834 852

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

138 000
192 061
46 941
191 948
712 618
1 281 568

237 748
153 149
4 230
116 780
549 565
1 061 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 861 178

7 483 539

2023062711859

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 628 460	7 628 460
Inköp	287 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 915 760	7 628 460
Ingående avskrivningar	-943 523	-671 099
Årets avskrivningar	-281 548	-272 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 225 071	-943 523
Utgående redovisat värde	6 690 689	6 684 937

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 776 000	9 776 000
varav byggnader:	7 875 000	7 875 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	3 722 000	3 361 260

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 125 000	5 125 000

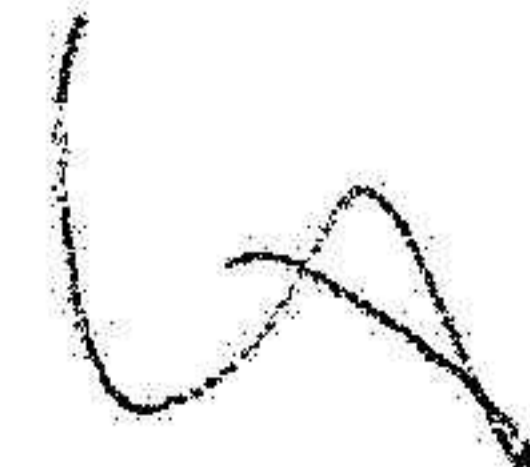
NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning




2023062711861




Underskrifter

Yästerås 2023-04-17


Kent Pergeus
Verkställande direktör


Martin Kristiansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

2023062711862

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelgatan 1 Fastigheter AB, org.nr 559160-3419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelgatan 1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelgatan 1 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fågelgatan 1 Fastigheter AB.

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 Fågelgatan 1 Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fågelgatan 1 Fastigheter AB 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fågelgatan 1 Fastigheter 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 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. Den 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

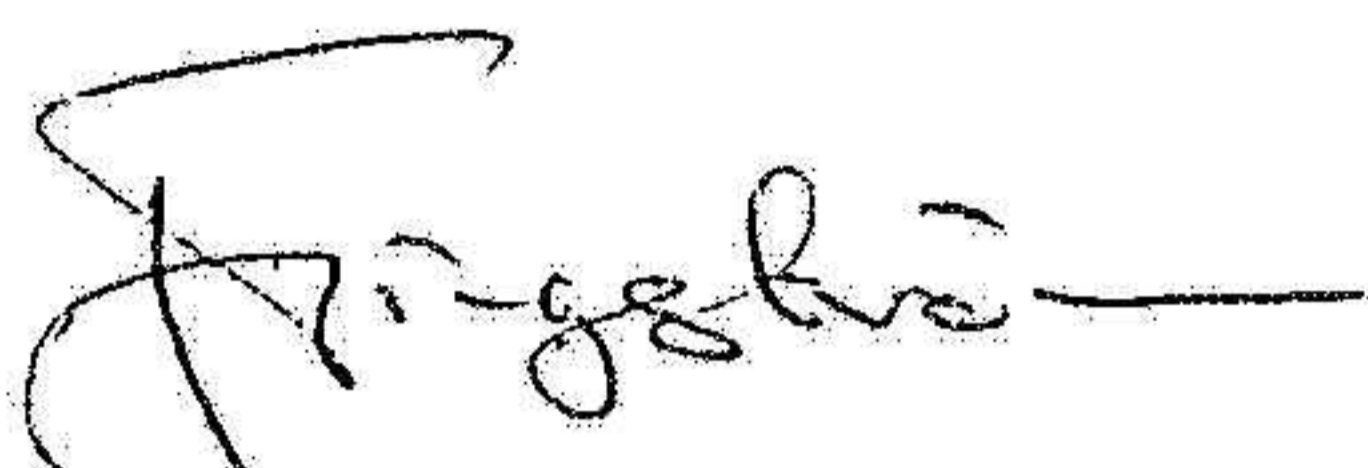


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Västerås den 15 juni 2023



Johan Tingström
Auktoriserad revisor