

# Årsredovisning

för

## Minifast Aktiebolag

556596-8715

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:**

Kenneth Schöllin, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Minifast Aktiebolag 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva näringsinriktad handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Tre centralt belägna bostadsfastigheter införskaffades den 2 maj 2005. Fastigheterna lämnar ett stabilt rörelseresultat och ett gott kassaflöde.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 769	4 587	4 521	4 342
Resultat efter finansiella poster	1 141	893	305	608
Soliditet (%)	97	96	95	93

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 100	10 243	20	12 589	970	<b>48 922</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 550		<b>-1 550</b>
Balanseras i ny räkning				970	-970	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivning		-209				<b>-209</b>
Årets resultat					1 141	<b>1 141</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 100</b>	<b>10 034</b>	<b>20</b>	<b>12 009</b>	<b>1 141</b>	<b>48 304</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 008 878
årets vinst	1 140 780
	<b>13 149 658</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	12 449 658
	<b>13 149 658</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		4 768 868	4 587 298
Övriga rörelseintäkter		0	29 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 768 868</b>	<b>4 616 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 172 687	-2 230 781
Personalkostnader	2	-578 905	-567 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 305	-901 305
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 652 897</b>	<b>-3 699 889</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 115 971</b>	<b>916 650</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 431	16 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 622	-40 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 809</b>	<b>-23 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 140 780</b>	<b>892 995</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	77 088
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>77 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 140 780</b>	<b>970 083</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 140 780</b>	<b>970 083</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 821 300	43 861 471
Inventarier, verktyg och installationer	4	140 350	210 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 961 650</b>	<b>44 071 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 296 957	3 296 957
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 296 957</b>	<b>3 296 957</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 258 607</b>	<b>47 368 953</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 141 015	927 991
Övriga fordringar		38 659	15 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 937	54 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 245 611</b>	<b>997 749</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 264 926	2 803 938
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 264 926</b>	<b>2 803 938</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 510 537</b>	<b>3 801 687</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 769 144</b>	<b>51 170 640</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 100 000	25 100 000
Uppskrivningsfond		10 033 944	10 242 985
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 153 944</b>	<b>35 362 985</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 008 878	12 588 795
Årets resultat		1 140 780	970 083
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 149 658</b>	<b>13 558 878</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 303 602</b>	<b>48 921 863</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	1 530 000
Övriga skulder		4 080	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>804 080</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Leverantörsskulder		184 808	216 373
Skatteskulder		0	38 831
Övriga skulder		22 903	19 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 751	284 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>661 462</b>	<b>718 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 769 144</b>	<b>51 170 640</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 537 821	46 510 479
Inköp	0	1 027 342
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 537 821</b>	<b>47 537 821</b>
Ingående avskrivningar	-13 919 335	-13 088 205
Årets avskrivningar	-831 130	-831 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 750 465</b>	<b>-13 919 335</b>
Ingående uppskrivningar	10 242 985	10 452 026
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-209 041	-209 041
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 033 944</b>	<b>10 242 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 821 300</b>	<b>43 861 471</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 875	350 875
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 875</b>	<b>350 875</b>
Ingående avskrivningar	-140 350	-70 175
Årets avskrivningar	-70 175	-70 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 525</b>	<b>-140 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 350</b>	<b>210 525</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 296 957	3 296 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 296 957</b>	<b>3 296 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 296 957</b>	<b>3 296 957</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	160 000	890 000
	<b>160 000</b>	<b>890 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 960 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	1 530 000
	<b>800 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Stockholm 2023-06-21

*Kenneth Schöllin*  
Kenneth Schöllin  
Verkställande direktör

*Michael Schöllin Flack*  
Michael Schöllin Flack

*Bo Schöllin*  
Bo Schöllin

*Maria Schöllin*  
Maria Schöllin

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

*Meit Christensen*  
Meit Christensen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Minifast Aktiebolag  
Org.nr 556596-8715

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Minifast Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

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

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 Minifast Aktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Minifast Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-26

*Meit Christensen*

---

Meit Christensen  
Auktoriserad revisor