

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Målerifabriken

556941-1886

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Målerifabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås

31/3

2023



Patrik Ivarson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Målerifabriken**

556941-1886

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Målerifabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheten Hönekulla 1:462.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare och ägs numera av Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485. Ägarbytet innebär att Målerifabriken ingår i koncernen Järngrinden AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 368	1 050	1 040	1 041
Resultat efter finansiella poster	407	581	492	526
Soliditet (%)	3,6	0,5	0,7	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 395	-25 007	47 388
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-25 007	25 007	0
Årets resultat			311 733	311 733
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-2 612</b>	<b>311 733</b>	<b>359 121</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-2 612
årets vinst	311 733
	<b>309 121</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	309 121
	<b>309 121</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023040614642

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 367 762

1 050 340

Övriga rörelseintäkter

0

195 902

**Summa rörelseintäkter**

**1 367 762**

**1 246 242**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-536 242

-313 839

Övriga externa kostnader

-55 129

-190 575

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-170 993

-170 937

**Summa rörelsekostnader**

**-762 364**

**-675 351**

**Rörelseresultat**

**605 398**

**570 891**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

148

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 553

-178 005

**Summa finansiella poster**

**-198 405**

**-178 005**

**Resultat efter finansiella poster**

**406 993**

**392 886**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-410 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-410 000**

**Resultat före skatt**

**406 993**

**-17 114**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-95 260

-7 893

**Årets resultat**

**311 733**

**-25 007**

2023040614643

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 268 053

9 422 527

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 268 053**

**9 422 527**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 268 053**

**9 422 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

12 027

365 109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 070

43 990

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 097**

**409 099**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

569 526

74 113

**Summa kassa och bank**

**569 526**

**74 113**

**Summa omsättningstillgångar**

**585 623**

**483 212**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 853 676**

**9 905 739**

2023040614644

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

-2 612

22 394

Årets resultat

311 733

-25 007

**Summa fritt eget kapital**

**309 121**

**-2 613**

**Summa eget kapital**

**359 121**

**47 387**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

8 805 000

7 305 000

Skulder till koncernföretag

0

1 677 566

**Summa långfristiga skulder**

**8 805 000**

**8 982 566**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

380 000

Leverantörsskulder

41 234

67 095

Skulder till koncernföretag

0

6 250

Skatteskulder

73 819

525

Övriga skulder

143 243

48 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

431 259

373 655

**Summa kortfristiga skulder**

**689 555**

**875 786**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 853 676**

**9 905 739**

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 702 552	10 702 552
Inköp	16 519	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 719 071</b>	<b>10 702 552</b>
Ingående avskrivningar	-1 280 025	-1 109 088
Årets avskrivningar	-170 993	-170 937
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 451 018</b>	<b>-1 280 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 268 053</b>	<b>9 422 527</b>
Bokfört värde mark	2 155 781	2 155 781
	<b>2 155 781</b>	<b>2 155 781</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	5 785 000
	<b>0</b>	<b>5 785 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 805 000 kronor (7 685 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 805 000	7 305 000
	<b>8 805 000</b>	<b>7 305 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	380 000
	<b>0</b>	<b>380 000</b>

2023040614647

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 957 000	8 957 000
	<b>8 957 000</b>	<b>8 957 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson  
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Öhrings PricewaterhouseCoopers AB**

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

2023040614648

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

**ID:** 641b08ac334183cb2960c84a

**Finalized at:** 2023-03-24 07:56:40 CET

**Title:** 556941-1886 Fastighets AB Målerifabriken - ÅR 2022.pdf

**Digest:** GfQwsmfgtryyhhRh5IuhkL/YFR08HKKWL1ZHaB3eZoU=

**Initiated by:** mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

## Signees:

- Paul Schultz signed at 2023-03-24 07:56:39 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2023-03-22 22:25:58 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2023-03-22 16:09:16 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Målerifabriken, org.nr 556941-1886

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Målerifabriken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Målerifabrikens 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 för Fastighets AB Målerifabriken.

### 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 Fastighets AB Målerifabriken 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Målerifabriken 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Målerifabriken enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-24 06:48:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614651