

Årsredovisning för

# Femmans Fastighets AB

559063-8705

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehållsförteckning:

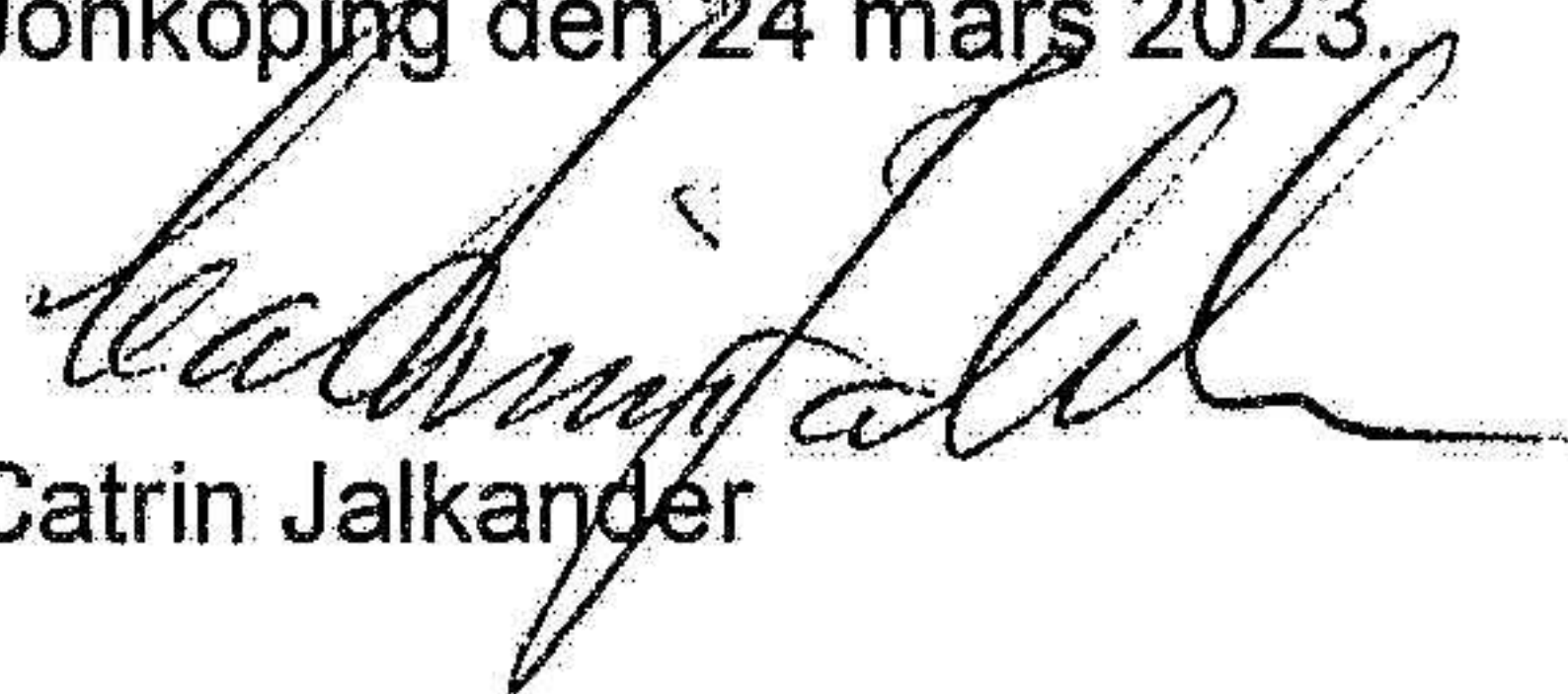
## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Femmans Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 24 mars 2023.

  
Catrin Jalkander

2023032709243

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Femmans Fastighets AB, 559063-8705, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget med säte i Jönköping .

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 652 562	1 349 995	1 199 995	1 128 506
Resultat efter finansiella poster	659 574	655 634	461 644	29 925
Soliditet, %	14	9	4	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	318 368
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Årets resultat		314 746
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>633 114</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	318 368
årets resultat	314 746
Totalt	633 114
disponeras för	
balanseras i ny räkning	633 114
Summa	633 114

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 649 995	1 349 995
Övriga rörelseintäkter		2 567	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 652 562</b>	<b>1 349 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-354 378	-282 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 280	-260 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-803 658</b>	<b>-543 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>848 904</b>	<b>806 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 330	-151 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 330</b>	<b>-151 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>659 574</b>	<b>655 634</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-75 000
Förändring av överavskrivningar		45 096	-483 017
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-194 904</b>	<b>-558 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>464 670</b>	<b>97 617</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-149 924	-47 219
<b>Årets resultat</b>		<b>314 746</b>	<b>50 398</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 917 958	10 322 142
Inventarier, verktyg och installationer	3	437 921	483 017
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 355 879</u>	<u>10 805 159</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 355 879</u>	<u>10 805 159</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 182	3 515
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 182</u>	<u>3 515</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 734	2 246
Summa kassa och bank		<u>1 734</u>	<u>2 246</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 916</u>	<u>5 761</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 362 795</u>	<u>10 810 920</u>

2023032709239

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		318 368	267 970
Årets resultat		314 746	50 398
Summa fritt eget kapital		633 114	318 368
<b>Summa eget kapital</b>		<b>683 114</b>	<b>368 368</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		525 000	285 000
Akkumulerade överavskrivningar		437 921	483 017
Summa obeskattade reserver		962 921	768 017
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 900 000	7 500 000
Skulder till koncernföretag		734 468	1 164 633
Summa långfristiga skulder		7 634 468	8 664 633
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skatteskulder		58 676	62 371
Övriga skulder		408 616	332 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		1 082 292	1 009 902
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 362 795</b>	<b>10 810 920</b>

2023032709240

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Byggnadsinventarier	15
-Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 361 784	11 361 784
	11 361 784	11 361 784
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 039 642	-824 652
-Årets avskrivning enligt plan	-404 184	-214 990
	-1 443 826	-1 039 642
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 917 958</b>	<b>10 322 142</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	676 131	676 131
Vid årets slut	676 131	676 131
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-193 114	-148 020
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 096	-45 094
Vid årets slut	-238 210	-193 114
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>437 921</b>	<b>483 017</b>

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förväntas betalas mer än fem år efter balansdagen	5 100 000	5 700 000

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

#### Underskrifter

Jönköping 2023-03-20



Catrin Jalkander

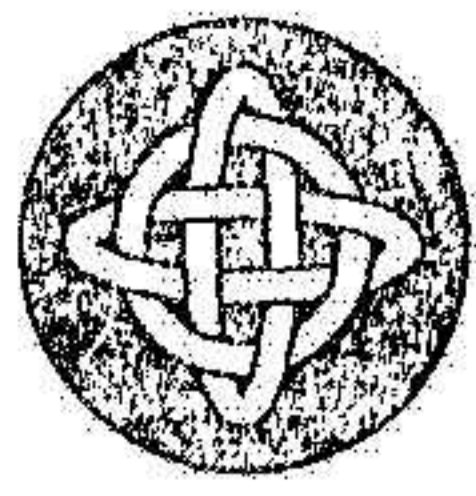
Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023



Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Femmans Fastighets AB org.nr 559063-8705

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Femmans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Femmans Fastighets AB:s 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Femmans Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 på 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 på 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Femmans Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Femmans Fastighets AB 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.

#### *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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder Vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att Vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 24 mars 2023



Simon Fogelberg

Auktoriserad revisor