

Styrelsen för

Fysingen Fastighetsaktiebolag

Org nr 556637-8252

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fysingen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-06-28



Johan Fant

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt att upplåta nyttjanderätt till fast egendom, samt bedriva utvecklingscentrum för framtida livsmedel och konferensverksamhet. Bolaget innehar fastigheten Upplands Väsby Torsåker 1:9

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2022	2020
<i>Belopp i tkr</i>				
Nettoomsättning	5 499	4 317	2 001	1 093
Resultat efter finansiella poster	-14 948	-8 230	-7 298	-3 686
Soliditet %	99	99	98	93

Definitioner: se not 10

Eget kapital

Belopp i tkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>	
Ingående balans	100	20	287 936	288 056
Årets resultat			1 052	1 052
Vid årets utgång	100	20	288 988	289 108

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 288 987 707, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		288 988
Summa		<u>288 988</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning		5 499	4 317
Övriga rörelseintäkter		451	202
		<u>5 950</u>	<u>4 519</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förmodenheter		-914	-282
Fastighetskostnader		-3 730	-3 079
Övriga externa kostnader		-6 941	-5 336
Personalkostnader	3	-3 793	-1 973
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 831</u>	<u>-2 098</u>
Rörelseresultat		-16 259	-8 249
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 311	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1
Resultat efter finansiella poster		<u>-14 948</u>	<u>-8 230</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		<u>16 000</u>	<u>15 700</u>
Resultat före skatt		1 052	7 470
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>1 052</u>	<u>7 470</u>

U4

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	184 163	177 693
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5	187	—
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	602	—
Inventarier, verktyg och installationer	7	53 505	55 140
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	692	11 234
		<u>239 149</u>	<u>244 067</u>
Summa anläggningstillgångar		239 149	244 067
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		110	—
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		817	170
Fordringar hos koncernföretag		48 000	35 700
Aktuell skattefordran		162	236
Övriga fordringar		914	4 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	534	486
		<u>50 427</u>	<u>40 839</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 725	6 627
		<u>2 725</u>	<u>6 627</u>
Summa omsättningstillgångar		53 262	47 466
SUMMA TILLGÅNGAR		292 411	291 533

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		287 936	280 466
Årets resultat		1 052	7 470
		<u>288 988</u>	<u>287 936</u>
		289 108	288 056
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 410	1 733
Aktuell skatteskuld		363	243
Övriga skulder		167	117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 363	1 384
		<u>3 303</u>	<u>3 477</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 411	291 533

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	10-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Avgiftsbestämda planer

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna eller lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2023	varav män	2022	varav män
Sverige	6	20%	4	25%
Totalt	6	20%	4	25%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	2022
Löner och ersättningar	2 629	1 299
Sociala kostnader	1 023	541
(varav pensionskostnad)	(173)	(104)

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	195 276	63 419
Nyanskaffningar	11 617	275
Omklassificeringar	—	131 582
Vid årets slut	206 893	195 276
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-17 583	-15 900
Årets avskrivning	-5 147	-1 683
Årets omräkningsdifferenser	—	—
Vid årets slut	-22 730	-17 583
Redovisat värde vid årets slut	184 163	177 693

Not 5 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	—	—
Nyanskaffningar	195	—
Vid årets slut	195	—
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	—	—
Årets avskrivning	-8	—
Vid årets slut	-8	—
Redovisat värde vid årets slut	187	—

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	788	-
	Nyanskaffningar	489	-
	Vid årets slut	<u>1 277</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-532	-
	Årets avskrivning	-143	-
	Vid årets slut	<u>-675</u>	<u>-</u>
	Redovisat värde vid årets slut	602	-
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	56 406	1 972
	Nyanskaffningar	156	9
	Omklassificeringar	-	54 425
	Vid årets slut	<u>56 562</u>	<u>56 406</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-1 266	-851
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 160	-415
	Vid årets slut	<u>-2 426</u>	<u>-1 266</u>
	Redovisat värde vid årets slut	53 505	55 140
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Vid årets början	11 234	209 606
	Omklassificeringar	-10 542	-206 008
	Investeringar	-	7 636
	Redovisat värde vid årets slut	<u>692</u>	<u>11 234</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Försäkringspremier	68	128
	Övriga poster	466	358
		<u>534</u>	<u>486</u>
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Hyror	898	1 015
	Övriga poster	465	199
		<u>1 363</u>	<u>1 384</u>

Uy

Fysingen Fastighetsaktiebolag
Org nr 556637-8252

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget har sitt säte i Stockholm och är helägt dotterföretag till Torsåker Fastighets AB, org nr 556813-4026 med säte i Stockholm. Torsåker Fastighets AB, som inte upprättar koncernredovisning med hänvisning till ARL 7 2§, är ett helägt dotterföretag till AltoCumulus Holding AB, org nr 559227-2719 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % av inköpen och 15 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitaldel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Stockholm den 28 Juni 2024


Inga-Lill Berglund
Verkställande direktör


Johan Fant
Ordförande


Alexandra Mörner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28
Crowe Osborne AB


Olov Strömberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fysingen Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556637-8252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fysingen Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fysingen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fysingen Fastighetsaktiebolag 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 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

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.

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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fysingen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fysingen Fastighetsaktiebolag 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

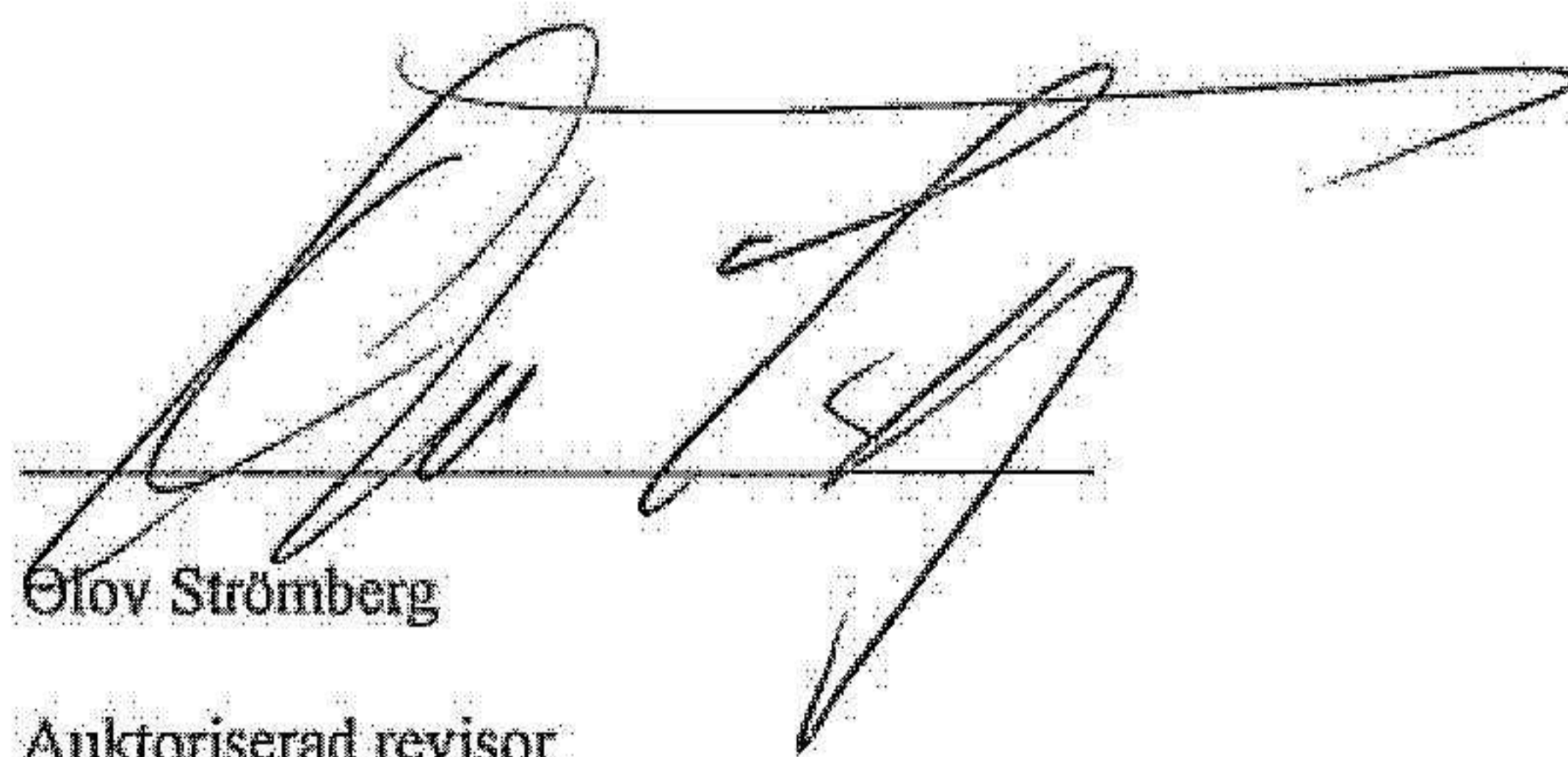
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Stockholm den 28/6-24

Crowe Osborne AB



Olov Strömberg
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer med originalet.

Ulrika Lilje
076-119 5990