

Årsredovisning

för

FOMO Fastigheter 4 AB

559101-4260

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04. 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:

Tobias Hamberg, Verkställande direktör
2023-04-05

Styrelsen och verkställande direktören för FOMO Fastigheter 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Majorna 407:1, Göteborg Kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolagets fastighet och ombyggnation avslutas. Hyresgästen Stigberget Restauranger AB har flyttat in och öppnat sin verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FOMO Fastighets Holding AB, org nr 559079-4615 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	35 395	125	120	0	0
Resultat efter finansiella poster	562	-1 837	-279	-9	-11
Soliditet (%)	3,2	0,1	0,3	99,8	98,8
Balansomslutning	129 962	53 859	24 803	48	48

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	15	2	67
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2	-2	0
Årets resultat			586	586
Belopp vid årets utgång	50	17	586	653

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 964
årets vinst	585 661
	602 625
disponeras så att	
i ny räkning överföres	602 625
	602 625

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		35 395	125
		35 395	125
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-29 179	-122
Övriga externa kostnader		-181	-1 290
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 409	-280
		-31 769	-1 692
Rörelseresultat		3 626	-1 567
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 064	-270
		-3 064	-270
Resultat efter finansiella poster		562	-1 837
Bokslutsdispositioner	3	293	1 840
Resultat före skatt		855	3
Skatt på årets resultat		-270	-1
Årets resultat		586	2

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	112 131	24 104
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 671	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	24 625
		129 802	48 729

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	0	2 140
		0	2 140

Summa anläggningstillgångar

129 802 **50 869**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25	0
Övriga fordringar		0	2 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	88	19
		113	2 959

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		46	31
		160	2 989

SUMMA TILLGÅNGAR

129 962 **53 859**

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17

15

Årets resultat

586

2

603

17

Summa eget kapital

653

67

Obeskattade reserver

9

4 417

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

270

0

Summa avsättningar

270

0

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

75 188

13 677

Skulder till koncernföretag

32 000

19 246

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 907

8 000

Summa långfristiga skulder

112 095

40 923

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

3 208

0

Leverantörsskulder

32

10 699

Aktuella skatteskulder

155

54

Övriga skulder

7 152

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 980

2 116

Summa kortfristiga skulder

12 527

12 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

129 962

53 859

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	100 år
Fasad	80 år
Tak	50 år
VVS och el	60 år
Ventilation och värme	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-889	0
Övriga räntekostnader	-2 175	-270
	-3 064	-270

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	4 710	1 840
Förändring av överavskrivningar	-4 417	0
	293	1 840

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 524	24 524
Omklassificeringar	89 174	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 698	24 524
Ingående avskrivningar	-420	-140
Årets avskrivningar	-1 147	-280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 567	-420
Utgående redovisat värde	112 131	24 104

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	9	0
Omklassificeringar	18 924	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 933	0
Årets avskrivningar	-1 262	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 262	0
Utgående redovisat värde	17 671	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 625	88
Inköp	93 412	24 538
Försäljningar/utrangeringar	-28 844	0
Omklassificeringar	-89 193	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	24 626
Utgående redovisat värde	0	24 626

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140	300
Tillkommande fordringar	0	1 840
Avgående fordringar	-2 140	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 140
Utgående redovisat värde	0	2 140

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	88	19
	88	19

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	4 417	0
	4 417	0

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	270	0
Belopp vid årets utgång	270	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 78 396 redovisas under följande poster i balansräkningen. Lånet förfaller 2025. Bolagets Bolagets bedömning är att lånet kommer att refinansieras. Ingen fastställd amorteringsplan finns på skulderna till koncernföretag och gemensamt styrda bolag.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 188	13 677
	75 188	13 677
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 208	0
	3 208	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000	14 100
	80 000	14 100

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	1
Förutbetalda hyresintäkter	1 948	2 047
Övriga upplupna kostnader	32	67
	1 980	2 115

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FOMO Fastighets Holding AB med organisationsnummer 559079-4615 med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-04-04

Tobias Hamberg
Tobias Hamberg
Verkställande direktör

Jonas Järvmarker
Jonas Järvmarker
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FOMO Fastigheter 4 AB, org.nr 559101-4260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FOMO Fastigheter 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FOMO Fastigheter 4 ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till FOMO Fastigheter 4 AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för FOMO Fastigheter 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FOMO Fastigheter 4 AB enligt god revisionssed 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 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 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.

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

Göteborg den 4 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor