

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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  
Hans Gunnar Heed, Styrelseledamot  
2023-06-29

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året haft vakanser i uthyrningen av lokal, vilket medfört att omsättningen för året är lägre än tidigare år.

**Flerårsöversikt**

På grund av vakanser är omsättningen för 2022 lägre än tidigare år.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 337 592	2 245 970	2 718 713	1 144 388
Resultat efter finansiella poster	-948 134	-66 928	1 301 637	0
Soliditet (%)	7,66	8,93	8,99	9,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0	1 317 367
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Uppskrivning av mark	0	1 302 628	0	0	0
Årets resultat					-1 317 134
Belopp vid årets utgång	50 000	1 302 628	0	0	233

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 317 367
Årets resultat	<u>-1 317 134</u>
	<b>233</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>233</u>
	<b>233</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 337 592	2 245 970
Övriga rörelseintäkter		218 379	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 555 971</u>	<u>2 245 970</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-560 229	-450 662
Övriga externa kostnader		-1 511 831	-1 843 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 515	-306 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 379 575</u>	<u>-2 600 484</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-823 604	-354 514
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	221 473	476 008
Räntekostnader		-346 003	-188 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-124 530</u>	<u>287 586</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-948 134	-66 928
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-369 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-369 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 317 134	-66 928
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 317 134</u>	<u>-66 928</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 937 079	5 940 799
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 833	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 005 912</u>	<u>5 940 799</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 994 296	8 578 823
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 994 296</u>	<u>8 578 823</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 000 208	14 519 622
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		262 055	617 725
Övriga fordringar		46 622	3 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 379	8 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>527 056</u>	<u>629 666</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		129 497	156 503
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>129 497</u>	<u>156 503</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		656 553	786 169
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 656 761</b>	<b>15 305 791</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	<u>1 302 628</u>	<u>0</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 352 628</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 317 367	1 384 295
Årets resultat		<u>-1 317 134</u>	<u>-66 928</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>233</b>	<b>1 317 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 352 861</b>	<b>1 367 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	<u>0</u>	<u>1 912 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 912 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 725 272	10 899 772
Leverantörsskulder		0	417 099
Skulder till koncernföretag		309 809	12 326
Övriga skulder		0	63 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>268 819</u>	<u>633 464</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 303 900</b>	<b>12 025 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 656 761</b>	<b>15 305 791</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	221 473	476 008

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
Utgående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
Ingående avskrivningar	-3 029 416	-2 723 068
Årets avskrivningar	-306 348	-306 348
Utgående avskrivningar	-3 335 764	-3 029 416
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	1 302 628	0
Utgående uppskrivningar	1 302 628	0
Redovisat värde	6 937 079	5 940 799

## Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	70 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 167	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 167</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>68 833</b>	<b>0</b>

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 578 823	8 915 815
	Årets lämnade lån	4 472 934	903 008
	Årets amorteringar	-3 057 461	-1 240 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 994 296</b>	<b>8 578 823</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 994 296</b>	<b>8 578 823</b>

Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång		
	Årets uppskrivning	1 302 628	0
	Belopp vid årets utgång	1 302 628	0

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	112 500

Samtliga lån förfaller till omförhandling under 2023 och klassificeras därmed som kortfristig i årsredovisningen.

Not	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 15 725 272 kronor (12 812 272 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 912 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 725 272	10 899 772

## Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till FM Fastigheter Östanbäcken AB, Org. nr 556509-5089, säte i Göteborg.

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Hans Gunnar Heed  
Hans Gunnar Heed

2023-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson  
Sara Nilsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB, org.nr 556867-6117

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda ABs 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 Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda 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 den 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. Den 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.

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. 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 Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB 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 ledamot 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 Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB 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, 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 revisionssed 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.

Jonsered 2023-06-29

**Baker Tilly Guide AB**

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor