

Årsredovisning för  
**Fastighets Experterna i Göteborg AB**  
556803-7930

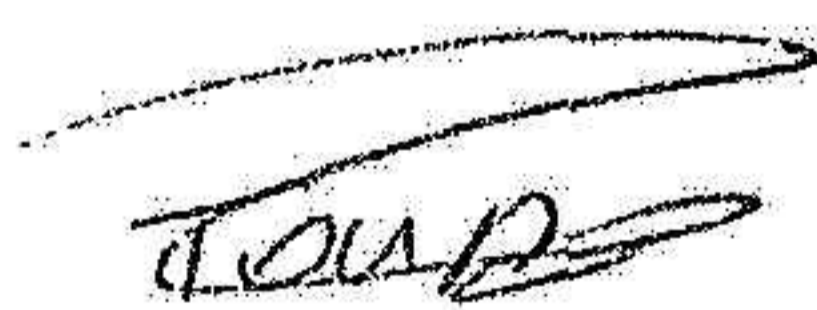
Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Experterna i Göteborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-~~12~~-~~22~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg och 2023-~~12~~-~~22~~



Touma Marani  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Experterna i Göteborg AB, 556803-7930, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver förvaltning av fastigheten Backa 27:11.

Bolaget ägs i sin helhet utav Marani Fastighets AB / 559349-0534

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget kommer efter räkenskapsårets utgång att fusioneras ihop med moderbolaget Marani Fastighets AB / 559349-0534

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	529	577	504	511
Resultat efter finansiella poster	112	165	110	107
Soliditet, %	5	17	10	9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		659 091
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-600 000
Återbetalning av aktieägartillskott			-13 000
Årets resultat			88 600
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>134 691</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (fg år 13 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	46 091
Årets resultat	88 600
Totalt	134 691
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	134 691
Summa	134 691

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		529 006	535 288
Övriga rörelseintäkter		-	41 620
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>529 006</u>	<u>576 908</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-159 598	-165 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140 414	-140 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-300 012</u>	<u>-306 016</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>228 994</u>	<u>270 892</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-117 290	-106 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-117 290</u>	<u>-106 077</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>111 704</u>	<u>164 815</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>111 704</u>	<u>164 815</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 104	-35 346
<b>Årets resultat</b>		<u>88 600</u>	<u>129 469</u>

2023122713247

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	2 101 943	2 242 357
Summa materiella anläggningstillgångar		2 101 943	2 242 357
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 396 629	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 396 629	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 498 572</b>	<b>2 242 357</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	12 603
Fordringar hos koncernföretag		-	1 876 627
Summa kortfristiga fordringar		-	1 889 230
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		26 206	7 332
Summa kassa och bank		26 206	7 332
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 206</b>	<b>1 896 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 524 778</b>	<b>4 138 919</b>

2023122713248

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		46 091	529 622
Årets resultat		88 600	129 469
Summa fritt eget kapital		134 691	659 091
<b>Summa eget kapital</b>		<b>184 691</b>	<b>709 091</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 159 919	3 255 000
Skulder till koncernföretag		29 000	-
Övriga skulder		-	-140 000
Summa långfristiga skulder		3 188 919	3 115 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	140 000
Leverantörsskulder		1 876	44 631
Skatteskulder		75 400	75 889
Övriga skulder		8 146	12 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 746	42 000
Summa kortfristiga skulder		151 168	314 828
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 524 778</b>	<b>4 138 919</b>

2023122713249

## 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

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	-117 290	-106 077
<b>Summa</b>	<b>-117 290</b>	<b>-106 077</b>

### Not 3 Byggnader och mark

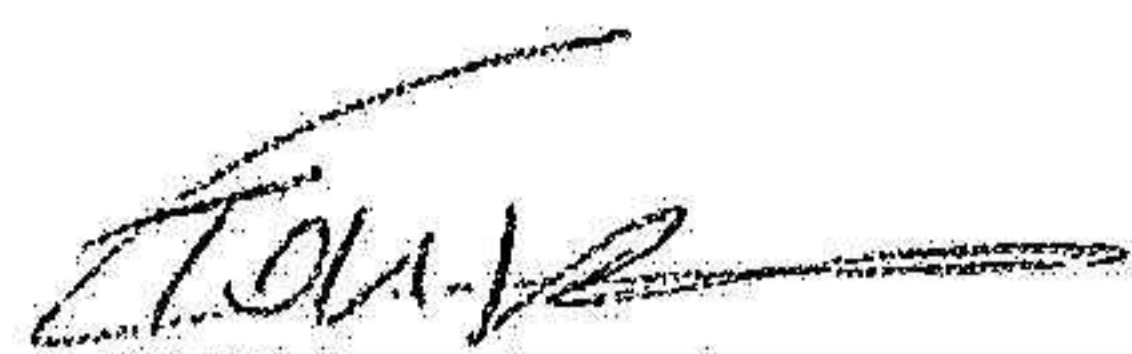
	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 811 000	3 811 000
	<u>3 811 000</u>	<u>3 811 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 568 643	-1 428 278
-Årets avskrivning enligt plan	-140 414	-140 365
	<u>-1 709 057</u>	<u>-1 568 643</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 101 943</b>	<b>2 242 357</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 344 939
	<u>2 344 939</u>

## Underskrifter

Göteborg



2023-06-18


Touma Marani  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2023.



CARL OSCAR BENGTSSON  
AUKTORISERAD REVISOR

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:   
CARLBENGTSSON

2023122713251

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Experterna i GBG AB

Org.nr 556803-7930

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Experterna i GBG AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Experterna i GBG ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Experterna i GBG AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Experterna i GBG AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Experterna i GBG AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.


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

#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 22 december 2023

  
 Carl Oscar Bengtsson  
 Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:   
 CARL OSCAR BENGTSSON