

Årsredovisning
för
Fonexa Fastigheter AB
556960-8283

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fonexa Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 augusti 2022


Soheyla Azizi

Styrelsen för Fonexa Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 397	4 732	4 606	3 647
Resultat efter finansiella poster	-630	1 048	470	611
Soliditet (%)	5	7	2	2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 050 000	531 752	494 132	3 075 884
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		494 132	-494 132	0
Årets resultat			-58 687	-58 687
Belopp vid årets utgång	2 050 000	1 025 884	-58 687	3 017 197

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 450 tkr (350 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 125 885
årets förlust	-58 687
	2 067 198
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 067 198
	2 067 198

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 397 407	4 732 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 397 407	4 732 450
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 516 411	-1 938 597
Personalkostnader		-391	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-919 921	-919 921
Summa rörelsekostnader		-4 436 723	-2 858 518
Rörelseresultat		-39 316	1 873 932
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 716	-825 756
Summa finansiella poster		-590 716	-825 756
Resultat efter finansiella poster		-630 032	1 048 176
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		635 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-419 000
Summa bokslutsdispositioner		635 000	-419 000
Resultat före skatt		4 968	629 176
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 655	-135 044
Årets resultat		-58 687	494 132

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	23 499 359	24 412 460
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	6 820	13 640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	15 136 569	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 642 748	24 426 100

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 628 171	5 628 171
Fordringar hos koncernföretag	5	24 878 294	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 506 465	5 628 171
Summa anläggningstillgångar		69 149 213	30 054 271

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 714 569	688 275
Fordringar hos koncernföretag		2 155 431	5 381 181
Övriga fordringar		2 562 494	7 136 602
Summa kortfristiga fordringar		7 432 494	13 206 058

Kassa och bank

Kassa och bank		79 461	473 594
Summa kassa och bank		79 461	473 594
Summa omsättningstillgångar		7 511 955	13 679 652

SUMMA TILLGÅNGAR

76 661 168

43 733 923

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 050 000

2 050 000

Summa bundet eget kapital

2 050 000

2 050 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 125 885

531 753

Årets resultat

-58 687

494 132

Summa fritt eget kapital

2 067 198

1 025 885

Summa eget kapital

4 117 198

3 075 885

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

43 161 399

29 867 383

Summa långfristiga skulder

43 161 399

29 867 383

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 734 301

95 381

Skulder till koncernföretag

14 567 874

9 452 471

Skatteskulder

162 738

134 464

Övriga skulder

837 464

771 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 080 194

337 262

Summa kortfristiga skulder

29 382 571

10 790 655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 661 168

43 733 923

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 751 184	21 756 290
Inköp	0	4 994 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 751 184	26 751 184
Ingående avskrivningar	-2 338 724	-1 425 623
Årets avskrivningar	-913 101	-913 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 251 825	-2 338 724
Utgående redovisat värde	23 499 359	24 412 460

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 100	34 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 100	34 100
Ingående avskrivningar	-20 460	-13 640
Årets avskrivningar	-6 820	-6 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 280	-20 460
Utgående redovisat värde	6 820	13 640

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	15 136 569	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 136 569	0
Utgående redovisat värde	15 136 569	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 628 171	5 608 451
Inköp	0	19 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 628 171	5 628 171
Utgående redovisat värde	5 628 171	5 628 171

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	24 878 294	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 878 294	0
Utgående redovisat värde	24 878 294	0

2022080203715

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 161 399	29 867 383
	43 161 399	29 867 383

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	68 609 000	30 250 000
	68 609 000	30 250 000

Not 8 Eventualförpliktelser

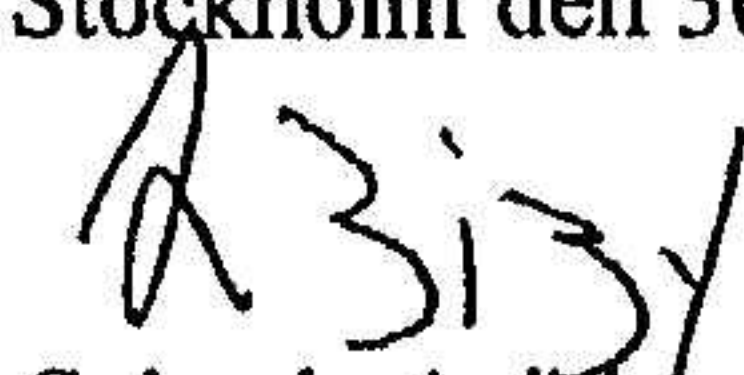
	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser	11 830 120	10 590 800
	11 830 120	10 590 800

2022080203716

Fonexa Fastigheter AB
Org.nr 556960-8283

9/9

Stockholm den 30 juni 2022


Soheyla Azizi

29/7 2022

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~30 juni 2022~~



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fonexa Fastigheter AB

Org.nr 556960-8283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fonexa Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fonexa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fonexa Fastigheter 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fonexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fonexa Fastigheter 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 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

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 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.

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.

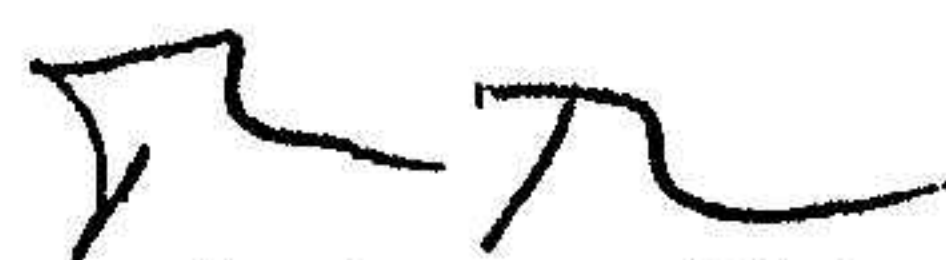
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmedvetenhet i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmedvetenhet 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 årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 juli 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor