

Årsredovisning

Femkantens Förvaltnings AB

556747-3235

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kungälv 2023-06-30


Mats Järpner

Årsredovisning

Femkantens Förvaltnings AB

556747-3235

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheten Kungsbacka Hede 1:74

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter pandemin då företaget tappade hyresintäkter samt hyresgäster har dock nya hyresgäster tillkommit vilket gjort att företaget de senaste två verksamhetsåren haft en uppåtåtgående trend som åter detta verksamhetsår genererat hyresintäkter på en tillfredsställande nivå. Företaget har valt att ej ta del av de statliga stöd som kunnat sökas under den tidigare pandemin då verksamheten återhämtat sig, hyresintäkterna åter är stabila samt då bedömning gjordes att företaget tills i år återigen skulle återfå intäktsnivåer baserade på en 100 % beläggningsgrad. Detta har också skett varför styrelsen konstaterar att man åter ser framtiden an med stor tillförsikt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 474 608	1 327 238	1 284 999	1 585 931	1 488 010
Resultat efter finansiella poster	1 065 314	976 906	920 463	1 207 395	1 145 188
Soliditet %	63	90	93	87	91

För definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 651 744	774 866	2 526 610
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		774 866	-774 866	0
Årets resultat			1 119 509	1 119 509
Belopp vid årets utgång	100 000	1 226 610	1 119 509	2 446 119

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 226 610
Årets resultat	1 119 509
<i>Summa</i>	<i>2 346 119</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	1 146 119
<i>Summa</i>	<i>2 346 119</i>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 200 000 kr vilket motsvarar 1 200 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta tidpunkten då utdelning skall utbetalas.

Styrelsen anser att förslaget om utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ i aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL 17 kap 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 474 608	1 327 238
Övriga rörelseintäkter	0	3 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 474 608	1 331 104
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-264 945	-225 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-144 475	-128 019
Summa rörelsekostnader	-409 420	-353 855
Rörelseresultat	1 065 188	977 249
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	141	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15	-343
Summa finansiella poster	126	-343
Resultat efter finansiella poster	1 065 314	976 906
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	348 750	0
Summa bokslutsdispositioner	348 750	0
Resultat före skatt	1 414 064	976 906
Skatter		
Skatt på årets resultat	-294 555	-202 040
Årets resultat	1 119 509	774 866

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 549 192	2 664 181
Inventarier, verktyg och installationer	2	90 513	119 999
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 639 705	2 784 180
Summa anläggningstillgångar		2 639 705	2 784 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 750	68 750
Övriga fordringar		88 863	85 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 438	35 212
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		179 051	189 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 039 789	124 493
<i>Summa kassa och bank</i>		1 039 789	124 493
Summa omsättningstillgångar		1 218 840	314 317
SUMMA TILLGÅNGAR		3 858 545	3 098 497

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 226 610	1 651 744
Årets resultat	1 119 509	774 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 346 119</i>	<i>2 426 610</i>
Summa eget kapital	2 446 119	2 526 610
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	3 0	348 750
Summa obeskattade reserver	0	348 750
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 575	23 385
Skatteskulder	4 917	0
Övriga skulder	1 260 844	45 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 090	153 829
Summa kortfristiga skulder	1 412 426	223 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 858 545	3 098 497

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 801 498	3 801 498
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Omklassificeringar m.m.	-1	-1
	Utgående anskaffningsvärden	3 801 497	3 801 497
	Ingående avskrivningar	-1 137 316	-1 022 327
	Förändringar av avskrivningar		
	Omklassificeringar m.m.	0	1
	Årets avskrivningar	-114 989	-114 990
	Utgående avskrivningar	-1 252 305	-1 137 316
	Redovisat värde	2 549 192	2 664 181
Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	387 828	264 400
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	123 428
	Utgående anskaffningsvärden	387 828	387 828
	Ingående avskrivningar	-267 829	-254 800
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-29 486	-13 029
	Utgående avskrivningar	-297 315	-267 829
	Redovisat värde	90 513	119 999

Not 3	Periodiseringsfonder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2019	0	128 750
	Beskattningsår 2020	0	220 000
	Redovisat värde	0	348 750

Not 4 **Personalkostnader - inga anställda**

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret och några löner har inte utbetalats.

Not 5 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen bedömer vid tidpunkten för denna årsredovisnings upprättande att den tidigare pandemi av COVID-19 ej längre kommer att allvarligt påverka verksamhetens framtida resultat och finansiella ställning på lång sikt. Styrelsen konstaterar även att då bolagets fastighet åter har en 100 % hyresbeläggning ser man framtiden an med stor tillförsikt

Not 6 **Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

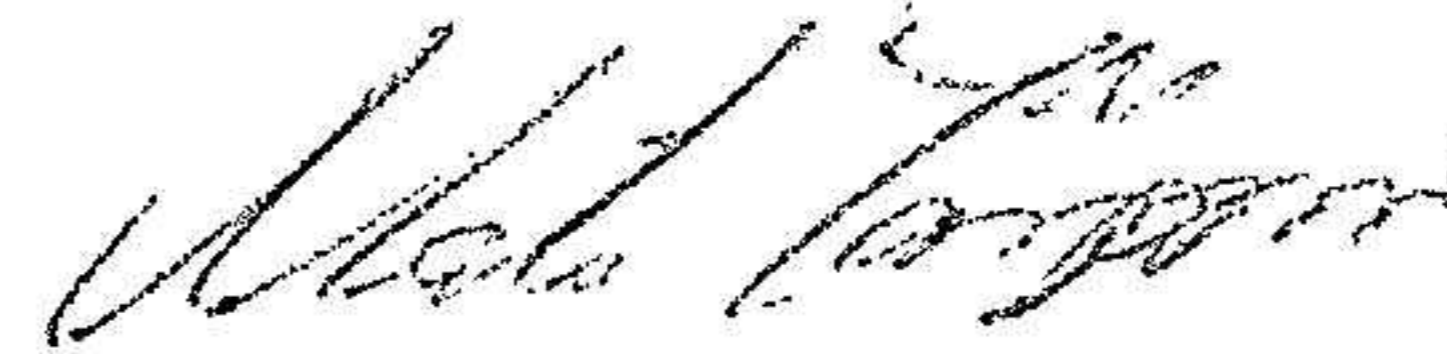
Eddie Svensson, VisionLine AB

ank=20230703;20230704;12699

UNDERSKRIFTER

Kungsbacka

Tord Andersson
2023-05-31



Mats Järpner
2023-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Anders Haglind
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Femkantens Förvaltnings AB
Org.nr. 556747-3235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Femkantens Förvaltnings AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Femkantens Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Femkantens Förvaltnings 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Femkantens Förvaltnings AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Femkantens Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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. Den 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.

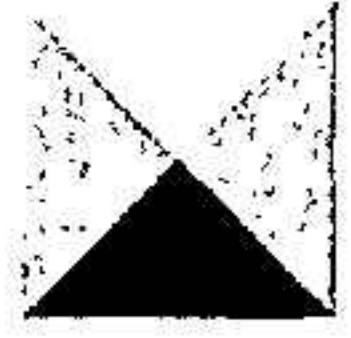
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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.



MOORE

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28/6 - 2023


Anders Haglind

Auktoriserad revisor