

# Årsredovisning

## Fastighetsaktiebolaget 1856

Org.nr 559355-4578

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Robin Freéd, Styrelseledamot

2024-03-04

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget 1856 avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Boalget, med säte i Sundsvall, bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet belägen i Härnösands kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amfibolit AB, org.nr 559355-4560.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	572	375
Resultat efter finansiella poster	-31	-51
Balansomslutning	3 753	3 718
Soliditet (%)	2	3

Nettoomsättningen har ökat med 53% på grund av att verksamheten startades under föregående år och det därmed inte var intäkter för ett helt räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	457 362	-311 459	-51 051	<b>119 852</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-51 051	51 051	<b>0</b>
Återföring					
uppskrivningsfond		-11 914	11 914		<b>0</b>
Årets resultat				-30 674	<b>-30 674</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>445 448</b>	<b>-350 596</b>	<b>-30 674</b>	<b>89 178</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-350 596
årets förlust	-30 674
	<b>-381 270</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-381 270
	<b>-381 270</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-12-20</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
			<b>(13 mån)</b>
<hr/>			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		571 618	375 464
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>571 618</b>	<b>375 464</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-283 810	-147 411
Övriga externa kostnader		-70 441	-171 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 763	-43 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-425 014</b>	<b>-362 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>146 604</b>	<b>13 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 626	-64 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 278</b>	<b>-64 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-30 674</b>	<b>-51 051</b>
<hr/>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 674</b>	<b>-51 051</b>
<hr/>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 674</b>	<b>-51 051</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 541 237	3 612 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 541 237</b>	<b>3 612 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 541 237</b>	<b>3 612 000</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 577	8 142
Övriga fordringar		1 885	15 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 811	8 079
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 273</b>	<b>31 853</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 980	74 325
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 980</b>	<b>74 325</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>212 253</b>	<b>106 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 753 490</b>	<b>3 718 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	445 448	457 362
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>470 448</b>	<b>482 362</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-350 596	-311 459
Årets resultat		-30 674	-51 051
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-381 270</b>	<b>-362 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 178</b>	<b>119 852</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 427 774	2 436 387
Övriga skulder		1 000 000	2 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 427 774</b>	<b>2 438 512</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 000 000
Leverantörsskulder		0	3 438
Skatteskulder		11 030	0
Övriga skulder		18 525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 983	156 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>236 538</b>	<b>1 159 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 753 490</b>	<b>3 718 178</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	38-50 år
-----------	----------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 777 315	0
Övertaget via fusion	0	3 777 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 777 315</b>	<b>3 777 315</b>
Ingående avskrivningar	-622 677	0
Ingående avskrivningar via fusion	0	-590 770
Årets avskrivningar	-58 849	-31 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-681 526</b>	<b>-622 677</b>
Ingående uppskrivningar	457 362	0
Uppskrivning övertaget via fusion	0	270 573
Årets uppskrivning	0	198 063
Ingående avskrivningar via fusion	0	-7 610
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 914	-3 664
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>445 448</b>	<b>457 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 541 237</b>	<b>3 612 000</b>

## Not 3 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	457 362	0
Uppskrivningsfond övertaget vid fusion	0	262 963
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	198 063
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-11 914	-3 664
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>445 448</b>	<b>457 362</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 427 774 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 427 774	2 436 387
	<b>2 427 774</b>	<b>2 436 387</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 000 000
	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 445 000	3 445 000
	<b>3 445 000</b>	<b>3 445 000</b>

Sundsvall

*Robin Freéd*  
Robin Freéd  
Ordförande  
2024-03-03

*Pär Pettersson*  
Pär Pettersson  
Styrelseledamot  
2024-03-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04

Ernst & Young AB

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget 1856, org.nr 559355-4578

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget 1856 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget 1856s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsaktiebolaget 1856 enligt god revisorssed 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 att 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. Risker 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 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 innehåll 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 av Fastighetsaktiebolaget 1856 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget 1856 enligt god revisorssed 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 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 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, viktiga 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.

Sundsvall den 04 mars 2024

Ernst & Young AB

*Mattias Eriksson*

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor