

# Årsredovisning

för

# Fimilia Fastighets AB

556426-9982

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-16.

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:

Joakim Karlström, Styrelseledamot

2022-12-16

Styrelsen för Fimilia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. I koncernen ingår också det helägda dotterföretaget VVS-butiken Lindsdals Rör AB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	504	546	546	520
Resultat efter finansiella poster	247	268	302	241
Balansomslutning	5 502	5 187	5 082	5 478
Soliditet (%)	47	43	40	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	643 172	20 000	908 310	168 652	<b>1 840 134</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning				168 652	-168 652	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-19 820		19 820		<b>0</b>
Årets resultat					696 399	<b>696 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>623 352</b>	<b>20 000</b>	<b>596 782</b>	<b>696 399</b>	<b>2 036 533</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	596 782
årets vinst	696 399
	<b>1 293 181</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	493 181
	<b>1 293 181</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-08-31</b>	<b>-2021-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		504 000	546 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>504 000</b>	<b>546 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-82 226	-78 815
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 979	-114 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-197 205</b>	<b>-193 800</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>306 795</b>	<b>352 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 084	-84 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 690</b>	<b>-84 411</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>247 105</b>	<b>267 789</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		800 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-162 000	-46 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>638 000</b>	<b>-46 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>885 105</b>	<b>220 889</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-188 706	-52 237
<b>Årets resultat</b>		<b>696 399</b>	<b>168 652</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 858 051	3 973 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 858 051</b>	<b>3 973 030</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 958 051</b>	<b>4 073 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		800 000	206 604
Övriga fordringar	6	628	115 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 838	11 385
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>812 466</b>	<b>333 046</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		482 862	610 042
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>482 862</b>	<b>610 042</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		249 003	170 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>249 003</b>	<b>170 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 544 331</b>	<b>1 113 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 502 382</b>	<b>5 186 979</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		623 352	643 172
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>743 352</b>	<b>763 172</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		596 782	908 310
Årets resultat		696 399	168 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 293 181</b>	<b>1 076 962</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 036 533</b>	<b>1 840 134</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		682 600	520 600
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>682 600</b>	<b>520 600</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 503 750	2 623 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 503 750</b>	<b>2 623 750</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skatteskulder		21 990	0
Övriga skulder		20 950	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 559	71 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 499</b>	<b>202 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 502 382</b>	<b>5 186 979</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 633 295	5 633 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 633 295</b>	<b>5 633 295</b>
Ingående avskrivningar	-2 303 437	-2 208 272
Årets avskrivningar	-95 159	-95 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 398 596</b>	<b>-2 303 437</b>
Ingående uppskrivningar	643 172	662 992
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-19 820	-19 820
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>623 352</b>	<b>643 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 858 051</b>	<b>3 973 030</b>
Bokfört värde byggnader	3 089 688	3 204 667
Bokfört värde mark	768 363	768 363
	<b>3 858 051</b>	<b>3 973 030</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
VVS Butiken Lindsdals Rör AB	100%	100%	1 000	100 000
				<b>100 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
VVS Butiken Lindsdals Rör AB	556780-8141	Kalmar	1 485 256	268 375

**Not 6 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	114 479
Övriga poster	628	578
	<b>628</b>	<b>115 057</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än femår efter balansdagen	1 903 750	2 023 750
	<b>1 903 750</b>	<b>2 023 750</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Kalmar 2022-12-16

*Joakim Karlström*  
Joakim Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-16

Ernst & Young Aktiebolag

*Alexander Vitikainen*  
Alexander Vitikainen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familia Fastighets AB, org.nr 556426-9982

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Familia Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Familia Fastighets AB 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 iverkliga 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 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 av Fimilia Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 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 Fimilia Fastighets AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 16 december 2022

Ernst & Young AB

Alexander Vitikainen

Alexander Vitikainen  
Auktoriserad revisor