

# ÅRSREDOVISNING

## för

# FMM 4 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559085-2058

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.

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  
Max Olausson, Styrelseledamot  
2023-05-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget är helägt dotterbolag till FMM Fastighetsutveckling AB, Org. nr. 559077-4633 med säte i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-587 071	-86 224	-29 109	-47 434
Soliditet (%)	10,95	2,42	75,68	14,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	100 574	-86 224	14 350
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-86 224	86 224	0
Årets resultat			-587 071	-587 071
Belopp vid årets utgång	50 000	614 350	-587 071	27 279
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		730 000		130 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	614 350
Årets resultat	-587 071
	<u>27 279</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>27 279</u>
	27 279

## FMM 4 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559085-2058

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-533 336</u>	<u>-38 915</u>
Summa rörelsekostnader		-533 336	-38 915
Rörelseresultat		-533 336	-38 915
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-53 735</u>	<u>-47 309</u>
Summa finansiella poster		-53 735	-47 309
Resultat efter finansiella poster		-587 071	-86 224
Resultat före skatt		-587 071	-86 224
Årets resultat		<u>-587 071</u>	<u>-86 224</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	<u>0</u>	<u>2 516 333</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		0	2 516 333
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	2 516 333
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	100 000
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		700 001	100 001
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 435</u>	<u>39 507</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 435	39 507
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		705 436	139 508
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>705 436</b>	<b>2 655 841</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		614 350	100 574
Årets resultat		<u>-587 071</u>	<u>-86 224</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		27 279	14 350
<b>Summa eget kapital</b>		77 279	64 350

FMM 4 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559085-2058

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		611 907	2 443 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>16 250</u>	<u>148 319</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>628 157</b>	<b>2 591 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>705 436</b>	<b>2 655 841</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

<b>Not 2</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 516 333	0
	Inköp	0	2 516 333
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-2 516 333</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>2 516 333</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	2 516 333

## Övriga noter

### Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## STOCKHOLM

Thomas Olausson  
Thomas Olausson

Max Olausson  
Max Olausson

Marc Solberg  
Marc Solberg

Styrelseledamot Ordförande  
2023-04-05

Styrelseledamot  
2023-04-06

Styrelseledamot  
2023-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023.

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FMM 4 Fastighetsutveckling AB, org.nr 559085-2058

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FMM 4 Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FMM 4 Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 FMM 4 Fastighetsutveckling 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 avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 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 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 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 för FMM 4 Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till FMM 4 Fastighetsutveckling 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 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, 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM 2023-04-18

**BDO Mälardalen AB**

*Karolina Lövström*

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor