

Årsredovisning

Förvaltix Nasaren AB

556835-4616

Styrelsen 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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08.
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.

Eskilstuna 2023-05-08



Stefan Norrman

Årsredovisning

FÖRVALTIX NASAREN AB

Förvaltix Nasaren AB

556835-4616

Styrelsen 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
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

7
K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Eskilstuna. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltix Eskilstuna AB; 559320-6120.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från Billings Fastigheter AB till Förvaltix Nasaren AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 870	2 835	2 490	2 296
Resultat efter finansiella poster	-200	968	633	312
Soliditet %		30	19	9

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga avflyttad hyresgäst. Nya hyresgäster flyttar in under 2023.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 434 919	767 579	2 252 498
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-2 100 000		-2 100 000
Balanseras i ny räkning		767 579	-767 579	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-200 192	-200 192
Belopp vid årets utgång	50 000	202 499	-200 192	52 307

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	202 499
Årets resultat	-200 192
Summa	2 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 307
Summa	2 307

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

K. d. P.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 869 884	2 834 642
Övriga rörelseintäkter	–	10 955
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 869 884	2 845 597
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 313 998	-1 390 628
Övriga externa kostnader	-147 814	-139 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-362 473	-348 541
Summa rörelsekostnader	-1 824 285	-1 879 077
Rörelseresultat	45 599	966 520
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	2 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	-245 900	-1 414
Summa finansiella poster	-245 791	1 126
Resultat efter finansiella poster	-200 192	967 646
Resultat före skatt	-200 192	967 646
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-200 067
Årets resultat	-200 192	767 579

2023062120349

pl

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 594 078	5 560 973
Inventarier, verktyg och installationer	3	118 250	–
Pågående ombyggnationer	4	481 162	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 193 490	5 560 973
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 000 123	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		7 000 123	–
Summa anläggningstillgångar		14 193 613	5 560 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 896	479 056
Fordringar hos koncernföretag		4 939	–
Övriga fordringar		265 430	-432 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 535	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		284 800	46 296
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		196 159	1 912 774
<i>Summa kassa och bank</i>		196 159	1 912 774
Summa omsättningstillgångar		480 959	1 959 070
SUMMA TILLGÅNGAR		14 674 572	7 520 043

2023062120350

2023062120351

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

202 499

1 434 919

Årets resultat

-200 192

767 579

Summa fritt eget kapital

2 307

2 202 498

Summa eget kapital

52 307

2 252 498

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

12 959 500

-

Summa långfristiga skulder

12 959 500

-

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

555 000

-

Leverantörsskulder

552 034

59 954

Skulder till koncernföretag

8 431

4 691 652

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

227 715

-

Skatteskulder

-

-128 132

Övriga skulder

2 657

109 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

316 928

534 334

Summa kortfristiga skulder

1 662 765

5 267 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 674 572

7 520 043

PH

NOTER

Not 1 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
Markanläggning	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 991 872	8 991 872
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 384 828	–
Utgående anskaffningsvärden	10 376 700	8 991 872
Ingående avskrivningar	-3 430 899	-3 082 358
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-351 723	-348 541
Utgående avskrivningar	-3 782 622	-3 430 899
Redovisat värde	6 594 078	5 560 973

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	129 000	–
Utgående anskaffningsvärden	129 000	–
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 750	–
Utgående avskrivningar	-10 750	–
Redovisat värde	118 250	–

Not 4 Pågående ombyggnationer

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter	481 162	–
Utgående anskaffningsvärden	481 162	–

2023062120353

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 800 000	10 800 000
	Summa ställda säkerheter	13 800 000	10 800 000

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 739 500	0

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna



Stefan Norrman
2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltix Nasaren AB

Org.nr 556835-4616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltix Nasaren AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltix Nasaren ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Förvaltix Nasaren 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Förvaltix Nasaren AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvaltix Nasaren 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 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

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 i något väsentligt avseende:

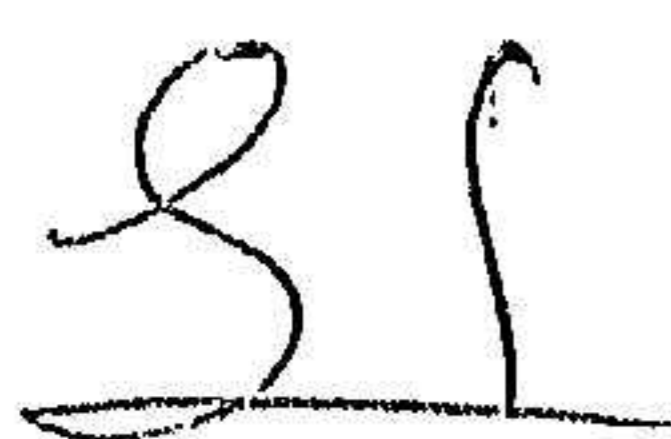
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Tyresö den 8 maj 2023



Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor