

Årsredovisning

för

Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB

559042-1235

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 11 maj 2023



Suleyman Yüksel

Årsredovisning

för

Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB

559042-1235

Räkenskapsåret

2022

Mik

Styrelsen för Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget skall bedriva förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	954	940	1 015	905
Resultat efter finansiella poster	320	456	565	468
Balansomslutning	5 475	5 453	5 792	5 532
Soliditet (%)	3	3	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	104 277	16 080	170 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 080	-16 080	0
Årets resultat			15 589	15 589
Belopp vid årets utgång	50 000	120 357	15 589	185 946

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 357
årets vinst	15 589
	135 946
disponeras så att i ny räkning överföres	135 946
	135 946

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

M.M

Resultaträkning

Not 2022-01-01
-2022-12-31 2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 954 398 940 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 954 398 940 113

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -375 442 -274 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -122 536 -111 206
Summa rörelsekostnader -497 978 -385 671
Rörelseresultat 456 420 554 442

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 29 0
Räntekostnader och liknande resultatposter -136 825 -98 193
Summa finansiella poster -136 796 -98 193
Resultat efter finansiella poster 319 624 456 249

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 0 100 000
Lämnade koncernbidrag -300 000 -550 000
Förändring av överavskrivningar 0 14 000
Summa bokslutsdispositioner -300 000 -436 000
Resultat före skatt 19 624 20 249

Skatter

Skatt på årets resultat -4 035 -4 169
Årets resultat 15 589 16 080

11/17

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 384 706

2 428 554

Inventarier, verktyg och installationer

3

761 985

617 061

Summa materiella anläggningstillgångar

3 146 691

3 045 615

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 211 114

2 211 114

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 211 114

2 211 114

Summa anläggningstillgångar

5 357 805

5 256 729

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

38 187

47 468

Summa kortfristiga fordringar

38 187

47 468

Kassa och bank

Kassa och bank

79 043

129 587

Summa kassa och bank

79 043

129 587

Summa omsättningstillgångar

117 230

177 055

SUMMA TILLGÅNGAR

5 475 035

5 433 784

MLK

Balansräkning

Not

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

120 357

104 278

Årets resultat

15 589

16 080

Summa fritt eget kapital

135 946

120 358

Summa eget kapital

185 946

170 358

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 221 633

4 524 981

Summa långfristiga skulder

4 221 633

4 524 981

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

303 348

303 348

Leverantörsskulder

29 043

29 121

Skulder till koncernföretag

633 355

323 355

Övriga skulder

24 067

21 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 643

60 669

Summa kortfristiga skulder

1 067 456

738 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 475 035

5 433 784

Mik

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.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 688 047	2 688 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 688 047	2 688 047
Ingående avskrivningar	-259 493	-215 645
Årets avskrivningar	-43 848	-43 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 341	-259 493
Utgående redovisat värde	2 384 706	2 428 554

Ark

2023051704510

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	904 933	904 933
Inköp	223 612	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 545	904 933
Ingående avskrivningar	-287 872	-220 514
Årets avskrivningar	-78 688	-67 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 560	-287 872
Utgående redovisat värde	761 985	617 061

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 211 114	2 211 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 211 114	2 211 114
Utgående redovisat värde	2 211 114	2 211 114

Not 5 Långfristiga skulder

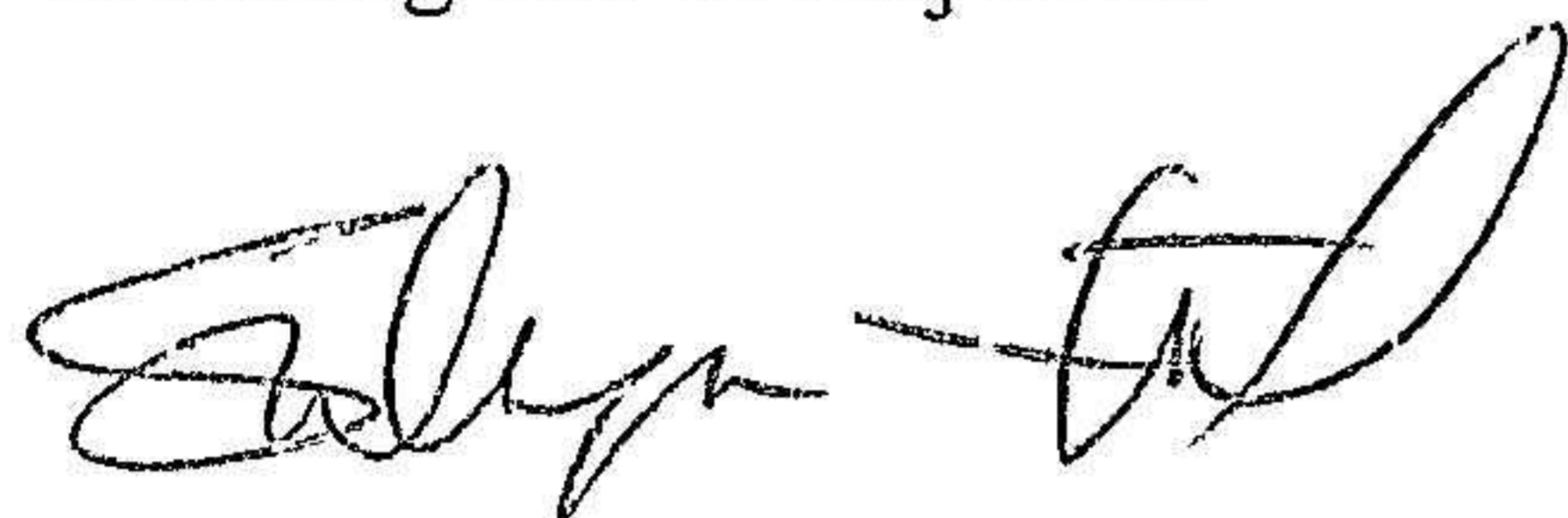
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 008 241	3 311 589
	3 008 241	3 311 589

17/4

Not Ställda säkerheter

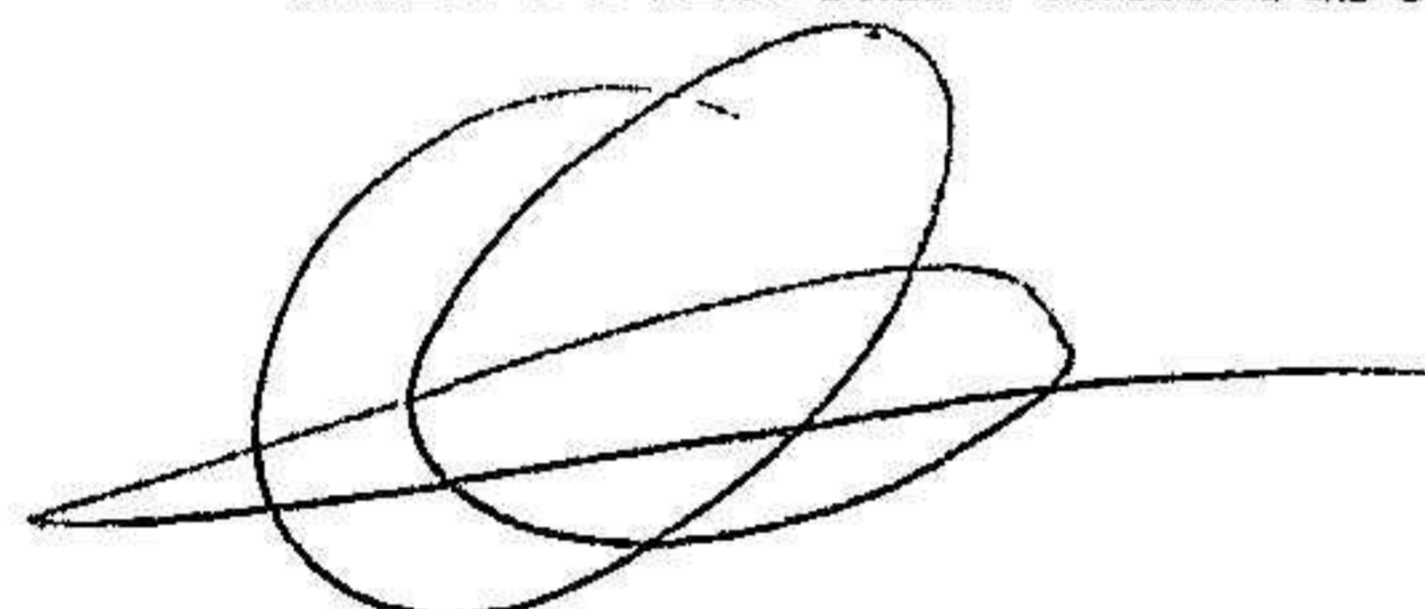
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 986 000	3 986 000
	3 986 000	3 986 000

Göteborg den 11 maj 2023



Suleyman Yüksel

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fratelli Fastighet Österlyckan AB,
org.nr 559042-1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fratelli Fastighet Österlyckan AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fratelli Fastighet Österlyckan 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 Fratelli Fastighet Österlyckan 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 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fratelli Fastighet Österlyckan 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 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 Fratelli Fastighet Österlyckan 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, den 11 maj 2023


Markus Hellsten
Auktoriserad revisor