

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fjällämeln

556635-0566

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fjällämeln intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 14/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 14/06 2023



Helena Rydel

Styrelsen för Fastighets AB Fjällämeln 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 äger och förvaltar fastigheten Mölndal Fjällämeln 4.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 947	1 968	1 869	1 765	1 774
Resultat efter finansiella poster	1 165	1 216	1 116	886	924
Soliditet (%)	25	22	20	17	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 955 399	766 560	3 821 959
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		766 560	-766 560	0
Årets resultat			686 355	686 355
Belopp vid årets utgång	100 000	3 721 959	686 355	4 508 314

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 721 960
årets vinst	686 355
	4 408 315

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	4 108 315
	4 408 315

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

2023062921695

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 946 914	1 968 178
Övriga rörelseintäkter		3 863	3 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 950 777	1 971 491
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-387 923	-312 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 442	-404 442
Summa rörelsekostnader		-792 365	-717 370
Rörelseresultat		1 158 412	1 254 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	362 699	267 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 589	-305 817
Summa finansiella poster		6 110	-37 947
Resultat efter finansiella poster		1 164 522	1 216 174
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	-250 000
Resultat före skatt		864 522	966 174
Skatter			
Skatt på årets resultat		-178 167	-199 614
Årets resultat		686 355	766 560

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 678 146	6 872 107
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 955 398	3 165 879
Summa materiella anläggningstillgångar		9 633 544	10 037 986
Summa anläggningstillgångar		9 633 544	10 037 986
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 865	587 493
Fordringar hos koncernföretag		7 750 901	6 753 401
Övriga fordringar		31 052	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 232	14 353
Summa kortfristiga fordringar		7 819 050	7 355 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 908	11 173
Summa kassa och bank		665 908	11 173
Summa omsättningstillgångar		8 484 958	7 366 420
SUMMA TILLGÅNGAR		18 118 502	17 404 406

2023062921697

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 721 960

2 955 400

Årets resultat

686 355

766 560

Summa fritt eget kapital

4 408 315

3 721 960

Summa eget kapital

4 508 315

3 821 960

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

17 407

2 656 336

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

12 634 000

9 803 500

Summa långfristiga skulder

12 651 407

12 459 836

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

166 000

400 000

Leverantörsskulder

3 738

51 888

Skatteskulder

7 283

7 230

Övriga skulder

163 162

115 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

618 597

548 450

Summa kortfristiga skulder

958 780

1 122 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 118 502

17 404 406

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag som är omsättningstillgång	362 699	267 870
	362 699	267 870

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 156 709	9 156 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 156 709	9 156 709
Ingående avskrivningar	-2 284 602	-2 090 641
Årets avskrivningar	-193 961	-193 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 478 563	-2 284 602
Utgående redovisat värde	6 678 146	6 872 107

2023062921699

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 209 612	4 209 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 209 612	4 209 612
Ingående avskrivningar	-1 043 733	-833 252
Årets avskrivningar	-210 481	-210 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 254 214	-1 043 733
Utgående redovisat värde	2 955 398	3 165 879

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	17 407	2 656 335

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 634 000	9 803 500
	12 634 000	9 803 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	166 000	400 000
	166 000	400 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som amorteras senare än 5 år efter balansdagen	11 970 000	8 203 500
	11 970 000	8 203 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

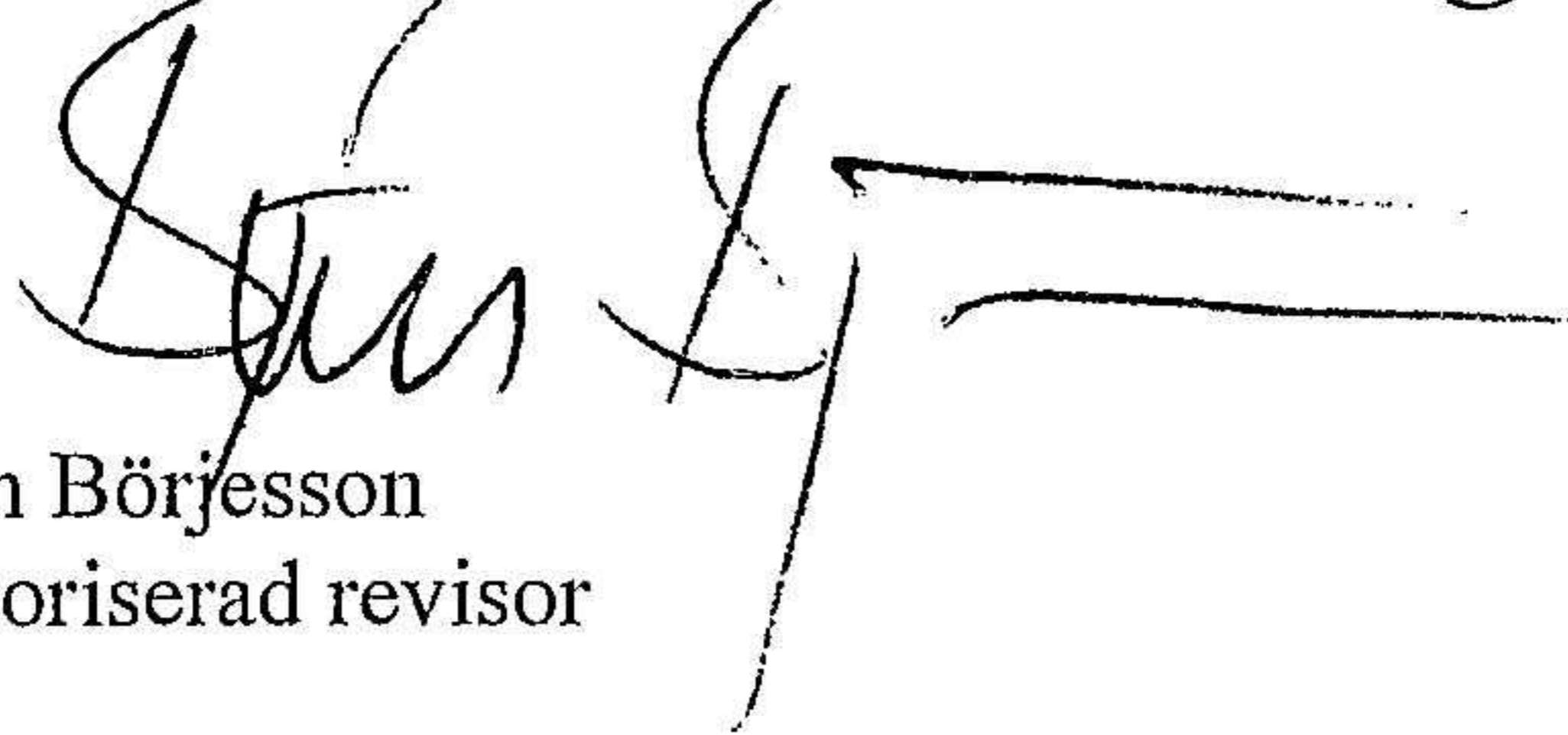
Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 14/06 2023



Helena Rydel

Min revisionsberättelse har lämnats 14/6 2023



Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

2023062921701

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Fastighets AB Fjällämeln
Org.nr 556635-0566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fjällämeln för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fjällämelns 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 Fastighets AB Fjällämeln 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 revisionsmed 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.

2023062921702

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 Fastighets AB Fjällämeln 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 Fastighets AB Fjällämeln 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 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 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 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.

Göteborg 14/6 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor