

**Årsredovisning**  
för  
**Detektiven 22 AB**  
559066-2739  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Detektiven 22 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7 juni 2023



Karin Fahlin

**Årsredovisning**  
för  
**Detektiven 22 AB**  
559066-2739  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Detektiven 22 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 521	1 507	1 505	1 479
Resultat efter finansiella poster	628	625	722	741
Soliditet (%)	47,4	44,2	40,0	38,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 681 937	1 644 354	474 070	<b>9 850 361</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			474 070	-474 070	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivningsfond		-20 391	20 391		<b>0</b>
Årets resultat				476 560	<b>476 560</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 661 546</b>	<b>2 138 815</b>	<b>476 560</b>	<b>10 326 921</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 138 814
årets vinst	476 560
	<b>2 615 374</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 615 374
	<b>2 615 374</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 521 349	1 506 945
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 521 349</b>	<b>1 506 945</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-646 075	-677 700
Övriga externa kostnader		-26 458	-23 336
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 434	-119 434
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-791 967</b>	<b>-820 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>729 382</b>	<b>686 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 364	2 674
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 445	-63 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 966</b>	<b>-60 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>628 416</b>	<b>625 476</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>628 416</b>	<b>625 476</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-151 856	-151 406
<b>Årets resultat</b>		<b>476 560</b>	<b>474 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 441 698	21 561 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 441 698</b>	<b>21 561 132</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 441 698</b>	<b>21 561 132</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		112 797	70 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 997	19 821
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>133 794</b>	<b>90 102</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 294	637 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>189 294</b>	<b>637 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>323 088</b>	<b>727 319</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 764 786</b>	<b>22 288 451</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 977 915

1 998 305

Reservfond

5 683 632

5 683 632

**Summa bundet eget kapital**

**7 711 547**

**7 731 937**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 138 814

1 644 354

Årets resultat

476 560

474 070

**Summa fritt eget kapital**

**2 615 374**

**2 118 424**

**Summa eget kapital**

**10 326 921**

**9 850 361**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

6 002 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**6 002 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

6 230 000

6 230 000

Förskott från kunder

5

0

Leverantörsskulder

14 753

11 298

Skatteskulder

25 823

24 803

Övriga skulder

5 002 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 284

169 989

**Summa kortfristiga skulder**

**11 437 865**

**6 436 090**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 764 786**

**22 288 451**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Fahlin Holding AB	559064-6575	Stockholm

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 420 684	14 420 684
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 420 684</b>	<b>14 420 684</b>
Ingående avskrivningar	-541 490	-442 447
Årets avskrivningar	-99 043	-99 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-640 533</b>	<b>-541 490</b>
Ingående uppskrivningar	7 681 938	7 702 329
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 391	-20 391
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 661 547</b>	<b>7 681 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 441 698</b>	<b>21 561 132</b>
Bokfört värde byggnader	11 241 698	11 361 132
Bokfört värde mark	10 200 000	10 200 000
	<b>21 441 698</b>	<b>21 561 132</b>

2023061912635

**Not 5 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

2022-12-31	2021-12-31
6 230 000	6 230 000
<b>6 230 000</b>	<b>6 230 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 230 000	6 230 000
	<b>6 230 000</b>	<b>6 230 000</b>

2023061912636

Stockholm den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bengt Fahlin  
Ordförande

Karin Fahlin

Johan Fahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Detektiven 22 AB  
Org.nr 559066-2739

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Detektiven 22 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Detektiven 22 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Detektiven 22 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 Detektiven 22 AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Detektiven 22 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

---

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

2023061912641



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2023 09:15

SENT BY OWNER:  
Fanny Gustavsson • 05.05.2023 11:03

DOCUMENT ID:  
Sy\_OLHVM2

ENVELOPE ID:  
BkoU8HGVh-Sy\_OLHVM2

DOCUMENT NAME:  
ÅR+RB 2022 Detektiven 22 AB.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN FAHLIN johan@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	05.05.2023 19:55 05.05.2023 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/19) IP: 213.200.182.93
BENGT FAHLIN bengt@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	12.05.2023 14:37 11.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/03/13) IP: 91.128.170.190
KARIN FAHLIN karin@fahlinforvaltning.se	Signed Authenticated	15.05.2023 11:00 12.05.2023 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/29) IP: 81.233.192.39
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	16.05.2023 09:15 16.05.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.91.212.161

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed