

Årsredovisning

för

FASTIGHETSMANI I GÄVLE AB

556660-4707

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FASTIGHETSMANI I GÄVLE AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 24 oktober 2022



Camilla Westman

Årsredovisning

för

FASTIGHETSMANI I GÄVLE AB

556660-4707

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

CW
ML

Styrelsen för FASTIGHETSMANI I GÄVLE AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 847	2 104	2 013	1 904
Resultat efter finansiella poster	-140	389	253	218
Soliditet (%)	13,2	14,6	12,1	10,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 355 065	302 357	1 757 422
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-160 000		-160 000
Balanseras i ny räkning		302 357	-302 357	0
Erhållna aktieägartillskott		122 000		122 000
Årets resultat			-141 224	-141 224
Belopp vid årets utgång	100 000	1 619 422	-141 224	1 578 198

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 619 422
årets förlust	-141 224
	1 478 198
disponeras så att i ny räkning överföres	1 478 198
	1 478 198

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

CW

M

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 846 825	2 103 790
Övriga rörelseintäkter		0	65 283
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 846 825	2 169 073
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-800 937	-671 577
Övriga externa kostnader		-310 676	-186 418
Personalkostnader	2	-259 022	-367 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 116	-294 118
Övriga rörelsekostnader		-3 680	0
Summa rörelsekostnader		-1 721 431	-1 519 420
Rörelseresultat		125 394	649 653
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 618	-260 360
Summa finansiella poster		-266 618	-260 360
Resultat efter finansiella poster		-141 224	389 293
Resultat före skatt		-141 224	389 293
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-86 936
Årets resultat		-141 224	302 357

2022111406808

W
M

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 812 472	11 707 484
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	230 495
Summa materiella anläggningstillgångar		11 812 472	11 937 979

Summa anläggningstillgångar

11 812 472

11 937 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		161 283	77 632
Summa kortfristiga fordringar		161 283	77 632

Summa omsättningstillgångar

161 283

77 632

SUMMA TILLGÅNGAR

11 973 755

12 015 611

2022111406809

CW

ML

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

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

1 619 422

1 355 065

Årets resultat

-141 224

302 357

Summa fritt eget kapital

1 478 198

1 657 422

Summa eget kapital

1 578 198

1 757 422

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 003 676

9 260 764

Summa långfristiga skulder

9 003 676

9 260 764

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

157 576

50 410

Övriga skulder till kreditinstitut

416 400

458 400

Leverantörsskulder

141 921

65 428

Skulder till koncernföretag

1 697

20 563

Skatteskulder

102 163

102 437

Övriga skulder

417 117

138 602

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

155 007

161 585

Summa kortfristiga skulder

1 391 881

997 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 973 755

12 015 611

2022111406810

W

M

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	10 610 000	10 610 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	172 472
	10 610 000	10 782 472

W
M

2022111406811

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 296 715	14 296 715
Omklassificeringar	413 312	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 710 027	14 296 715
Ingående avskrivningar	-2 589 231	-2 324 757
Årets avskrivningar	-308 324	-264 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 897 555	-2 589 231
Utgående redovisat värde	11 812 472	11 707 484
Bokfört värde byggnader	10 784 472	10 679 484
Bokfört värde mark	1 028 000	1 028 000
	11 812 472	11 707 484

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	260 139	230 000
Inköp		260 139
Försäljningar/utrangeringar	-260 139	-230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	260 139
Ingående avskrivningar	-29 644	-145 436
Försäljningar/utrangeringar	29 644	145 436
Årets avskrivningar		-29 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-29 644
Utgående redovisat värde	0	230 495

W
M

2022111406812

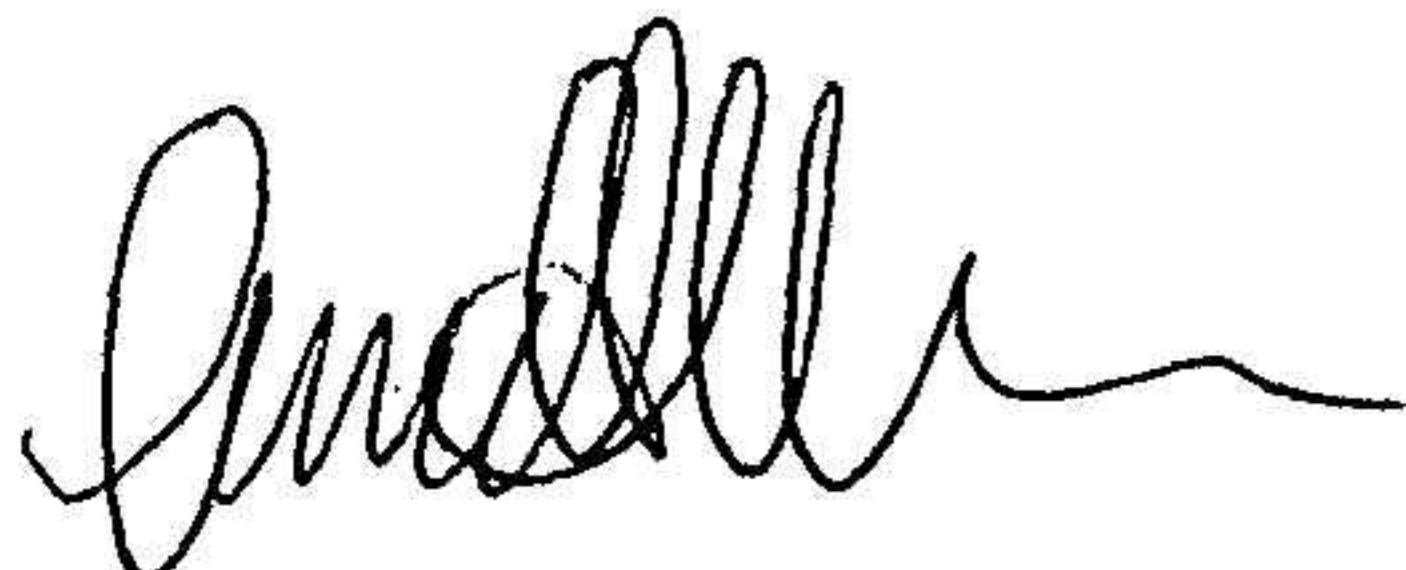
Not 5 Långfristiga skulder
Fastighetslån

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 338 076	7 529 900
	7 338 076	7 529 900

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	157 576	50 410
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

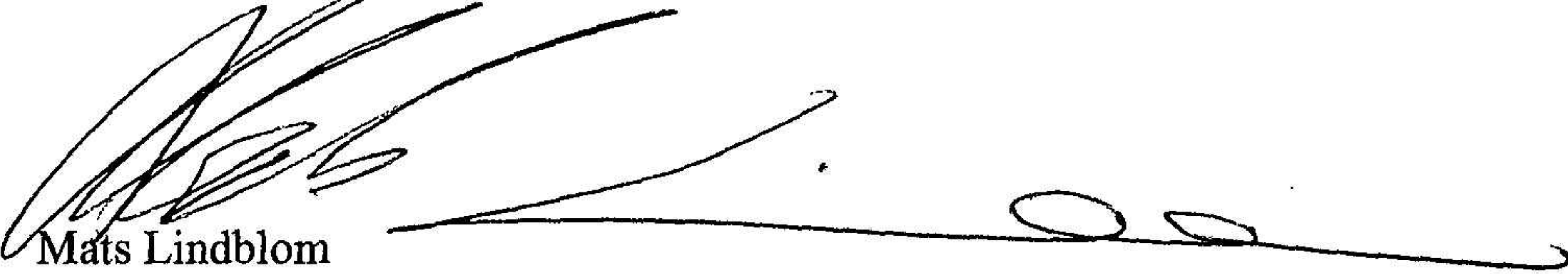
Gävle den 11 oktober 2022



Camilla Westman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2022



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022111406813

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmani i Gävle AB
Org.nr 556660-4707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmani i Gävle AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmani i Gävle ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Fastighetsmani i Gävle 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmani i Gävle AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsmani i Gävle 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 och verkställande direktörens 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.

M

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

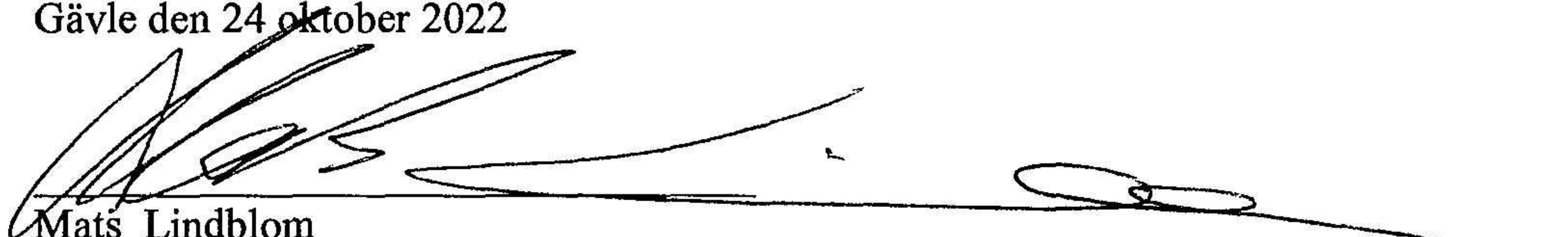
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 24 oktober 2022


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
