

Årsredovisning för
Fastighetsfokus Nr 1 AB
556701-8667

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfokus Nr 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-07


Jesper Gidlund
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 1 AB

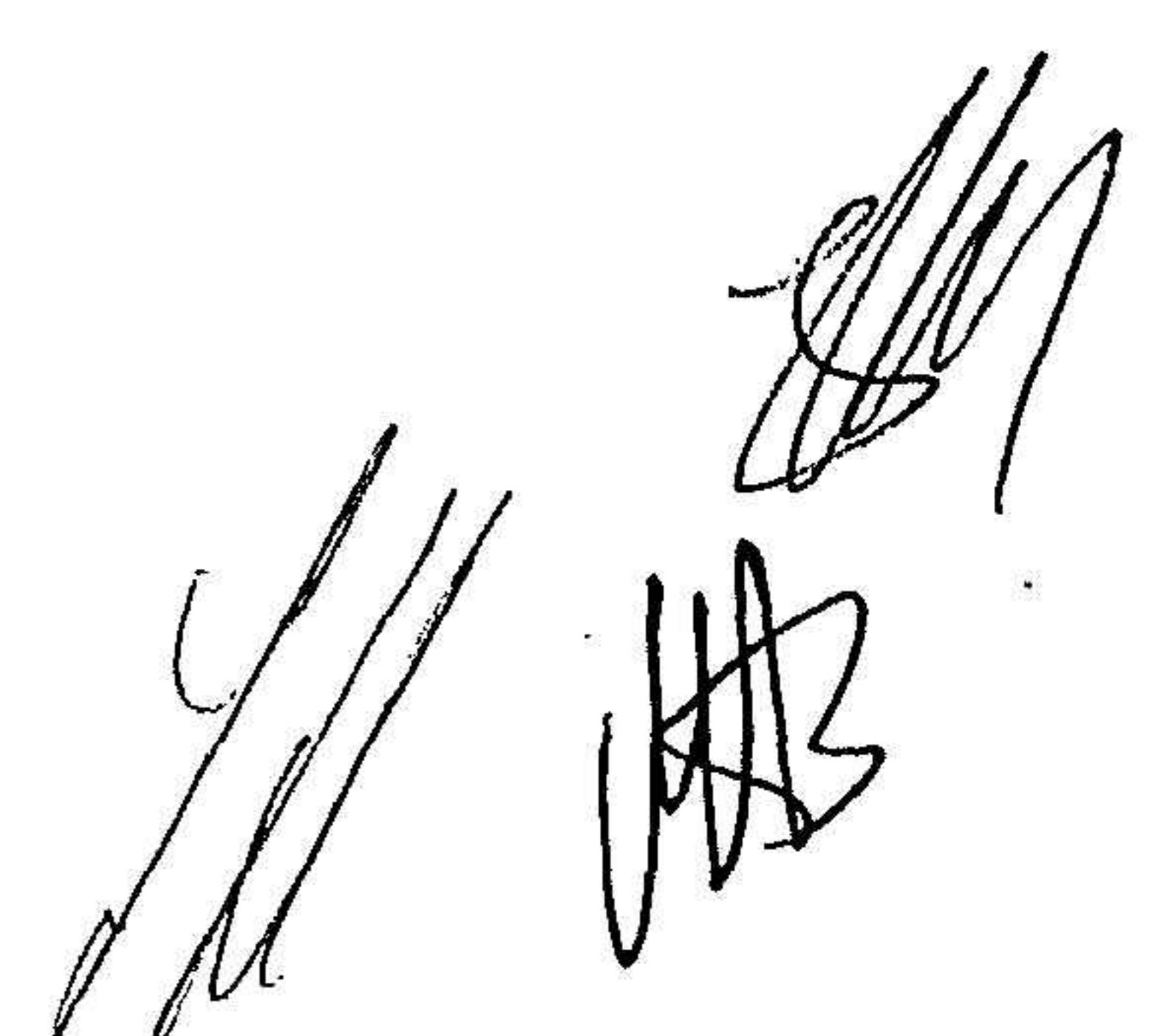
556701-8667

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5
6-9
9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfokus Nr 1 AB, 556701-8667, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022.
Årsredovisningens är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och handlar med fastigheter.
Bolaget är ägare till fastigheten Biskopsgården 47:2.
I dagsläget är 100% av lokalerna uthyrda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	3 050	2 623	2 002	2 029	1 725
Res. efter finansiella poster	738	738	-307	481	245
Balansomslutning	30 662	30 777	29 426	26 235	22 387
Soliditet %	9	7	6	8	9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser, utöver normal verksamhet, har förekommit under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsfokus Väst AB, orgnr 556996-8182.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 133 304
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		458 895
Vid årets slut	100 000	2 592 199

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 592 199, disponeras enligt följande:

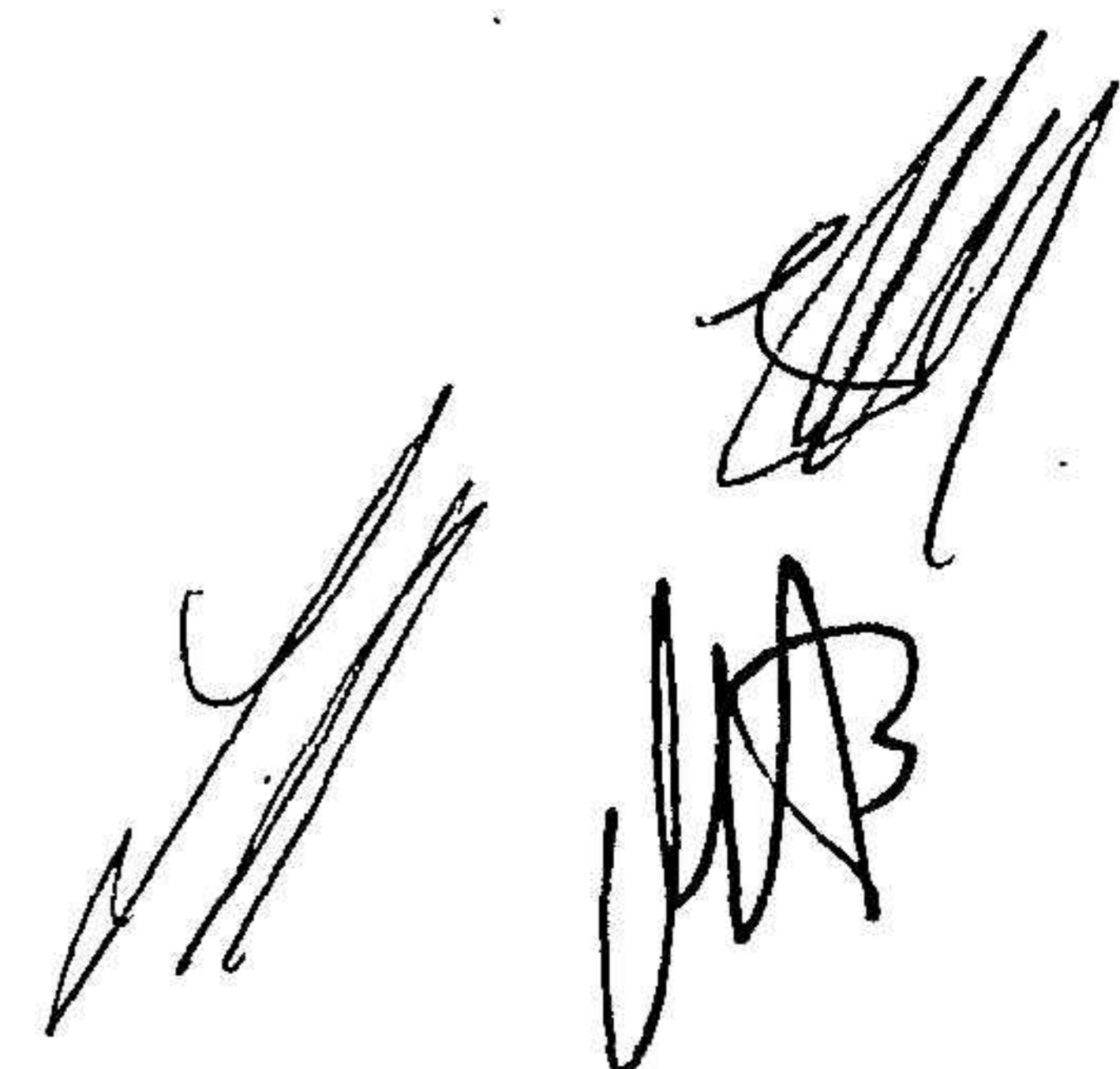
	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning.	2 592 199
Summa	2 592 199

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 050 505	2 623 210
Övriga rörelseintäkter		3 920	101 140
		<u>3 054 425</u>	<u>2 724 350</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7	-890 392	-764 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-889 399	-766 285
Rörelseresultat		<u>1 274 634</u>	<u>1 193 408</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		45	-
Räntekostnader		-536 539	-455 142
Resultat efter finansiella poster		<u>738 140</u>	<u>738 266</u>
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-160 000
Resultat före skatt		<u>578 140</u>	<u>578 266</u>
Skatt på årets resultat	2	-119 245	-22 734
Årets resultat		<u>458 895</u>	<u>555 532</u>

2023032102175



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 965 670	29 552 766
		<u>28 965 670</u>	<u>29 552 766</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 965 670</u>	<u>29 552 766</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	232 144
Övriga fordringar		6 484	55 553
		<u>6 484</u>	<u>287 697</u>
Kassa och bank		<u>975 529</u>	<u>221 580</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>982 013</u>	<u>509 277</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 947 683</u>	<u>30 062 043</u>

2023032102176



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 133 304	1 577 772
Årets resultat		458 895	555 532
		<u>2 592 199</u>	<u>2 133 304</u>
Summa eget kapital		<u>2 692 199</u>	<u>2 233 304</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 714 000	19 000 000
Skulder till koncernföretag	5,6	4 935 750	4 935 750
Övriga långfristiga skulder	6	4 296 250	1 296 250
		<u>24 946 000</u>	<u>25 232 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	324 000	400 000
Leverantörsskulder		530 263	1 116 207
Skatteskulder		410 039	272 784
Övriga kortfristiga skulder		6 526	36 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 038 656	771 326
		<u>2 309 484</u>	<u>2 596 739</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 947 683</u>	<u>30 062 043</u>

2023032102177

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 274 634	1 193 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		889 399	766 285
Erhållen ränta		45	-
Erlagd ränta		-536 539	-455 142
Betald inkomstskatt		18 010	-99 376
		<u>1 645 549</u>	<u>1 405 175</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 645 549	1 405 175
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		232 044	28 633
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		49 069	59 894
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-585 944	989 740
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		237 434	122 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 578 152	2 605 993
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anl.tillgångar	3	-302 203	-3 615 580
Årets lämnade lån till koncernföretag		-	-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-302 203	-3 740 580
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån	6	3 000 000	160 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-76 000	-
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-160 000
Amortering långfristiga lån	6	-3 286 000	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-522 000	-525 000
Årets kassaflöde		753 949	-1 659 587
Likvida medel vid årets början		221 580	1 881 167
Likvida medel vid årets slut		975 529	221 580

2023032102178

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad	4%
Kontorsbyggnad	3,3%
Lagerbyggnad	2,2%
Markanläggning	3,3%

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Noter

Not 1 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Kontorsbyggnad	-758 561	-635 447
Lagerbyggnad	-99 171	-99 171
Markanläggning	-31 667	-31 667
	<hr/>	<hr/>
	-889 399	-766 285
Totalt	-889 399	-766 285

2023032102179

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	119 245	22 734
	119 245	22 734

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	Procent 20,6	Procent 20,6
	578 140	578 266
Skatt enligt gällande skattesats	119 096	119 122
Ej avdragsgilla kostnader	158	203
Ej skattepliktiga intäkter	-9	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		-96 591
Redovisad effektiv skatt	<u>-119 245</u>	<u>-22 734</u>
Differens	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 961 333	22 017 209
-Nyanskaffningar	302 303	-
-Omklassificeringar	-	10 944 124
Vid årets slut	<u>33 263 636</u>	<u>32 961 333</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 408 567	-2 642 282
-Årets avskrivning	-889 399	-766 285
Vid årets slut	<u>-4 297 966</u>	<u>-3 408 567</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 965 670	29 552 766
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	844 996	844 996
Redovisat värde vid årets slut	<u>844 996</u>	<u>844 996</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	7 328 544
Investeringar	-	3 615 580
Omklassificeringar	-	-10 944 124
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Pågående nyanläggning avser lagerbyggnad som inreds med tillhörande kontor. Färdigställd under jun 2021.

2023032102180

Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån/skuld om 16 038 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	15 714 000	19 000 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	324 000	400 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 296 000	1 600 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 418 000	17 400 000
Skulder till koncernföretag	4 935 750	4 935 750
Övriga skulder	4 296 250	1 296 250
SUMMA	24 946 000	25 232 000

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Alingsås Revision AB		
Revisionsuppdrag	16 390	14 270
Andra uppdrag	1 050	2 175
	17 440	16 445

2023032102181

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Göteborg 2023-03-07



Jesper Gidlund
Styrelseordförande

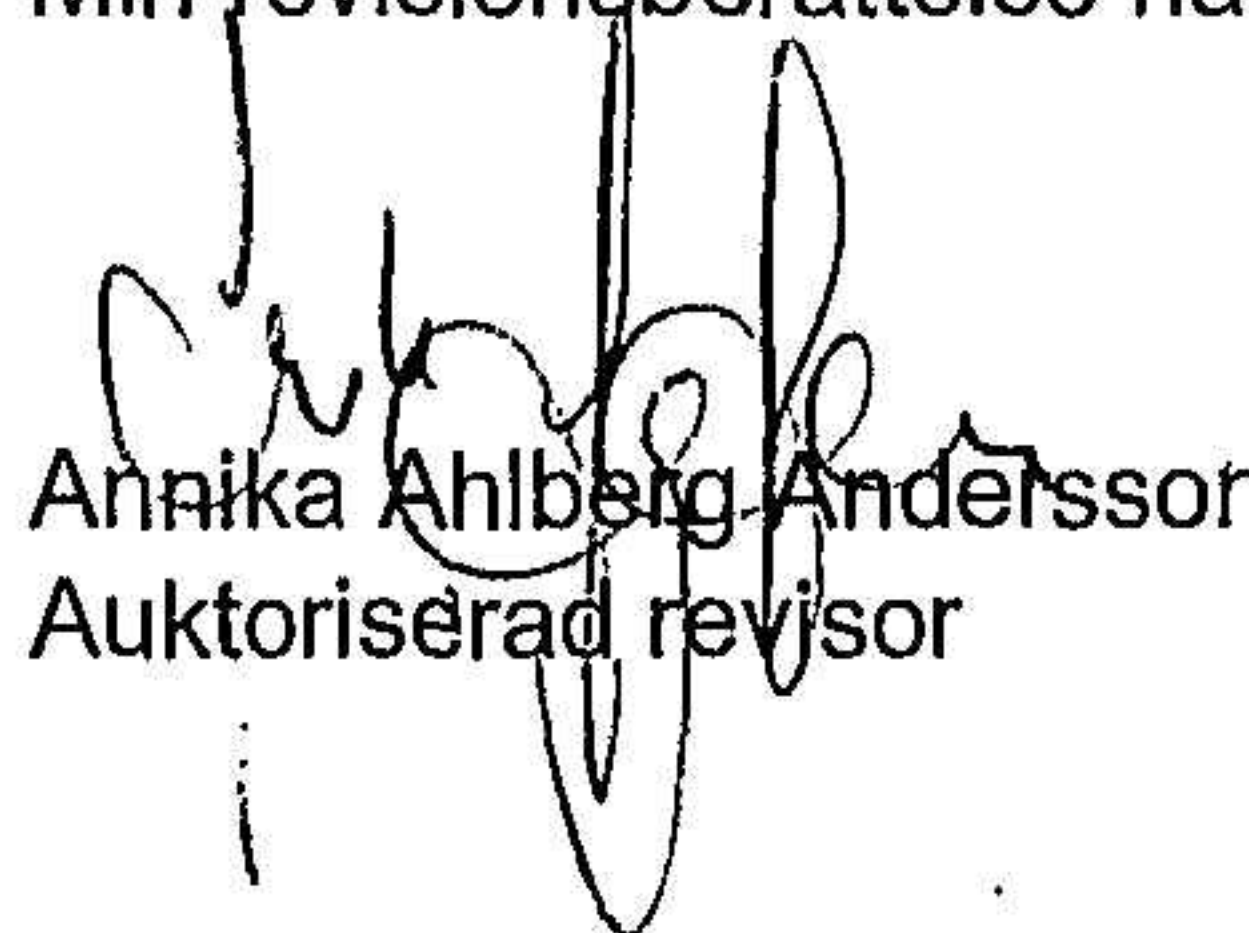


Mathias Svensson



Jan Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023



Annika Ahlberg-Andersson
Auktoriserad revisor

2023032102182



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfokus nr 1 AB
Org.nr. 556701-8667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfokus nr 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfokus nr 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsfokus nr 1 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

A

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 Fastighetsfokus nr 1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsfokus nr 1 AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Alingsås den 7 mars 2023

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor