


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fysiken Fastigheter Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 22/3-2023



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Fysiken Fastigheter Holding AB, 559172-0619

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Fysiken Fastigheter Holding AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva, förädla och sälja lös egendom i form av aktier respektive andelar i fastighetsägande bolag och fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: kronoparkenhills.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget genom dotterföretaget färdigställt projektet om totalt 206 hyreslägenheter med fyra punkthus på fastigheten Karlstad Triangeln 1 som ligger på ett attraktivt läge i direkt anslutning till natur och nära Karlstad Universitet. Fastigheten har värderats till ett genomsnitt av värderingar som utfärdats av externa värderingsmän vilket medfört en nedskrivning av aktierna i dotterföretaget Fysiken fastigheter AB.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-17 030 522	-57 064	-99 081	-46 501
Soliditet, %	92	81	82	97

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000		30 797 355
Årets resultat			-17 030 522
Belopp vid årets utgång	50 000		13 766 833

Aktierna i Fysiken Fastigheter Holding AB består av 37 998 st stamaktier med 1 röst vardera, 1 st preferensaktie A med 1 röst vardera, 1 st preferensaktie B med 1 röst vardera, 4 000 st preferensaktier C med 1 röst vardera samt 8 000 st preferensaktier D med 1 röst vardera.

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 31 000 000 kr (31 000 000 kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	30 797 355
Årets resultat	-17 030 522

Summa kronor	13 766 833
---------------------	-------------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	13 766 833
-------------------------	------------

Summa kronor	13 766 833
---------------------	-------------------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-35 708	-37 064
Summa rörelsekostnader		-35 708	-37 064
Rörelseresultat		-35 708	-37 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	157 552	572 916
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	-16 900 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-252 366	-592 916
Summa finansiella poster		-16 994 814	-20 000
Resultat efter finansiella poster		-17 030 522	-57 064
Resultat före skatt		-17 030 522	-57 064
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-17 030 522	-57 064

2023032714152

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	15 000 000	31 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000 000	31 900 000
Summa anläggningstillgångar		15 000 000	31 900 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	5 729 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	572 916
Summa kortfristiga fordringar		-	6 302 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 889	27 183
Summa kassa och bank		37 889	27 183
Summa omsättningstillgångar		37 889	6 329 266
SUMMA TILLGÅNGAR		15 037 889	38 229 266

2023032714153

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		30 797 355	30 854 419
Årets resultat		-17 030 522	-57 064
Summa fritt eget kapital		13 766 833	30 797 355
Summa eget kapital		13 816 833	30 847 355
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 191 056	5 729 167
Övriga skulder		-	1 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	652 744
Summa kortfristiga skulder		1 221 056	7 381 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 037 889	38 229 266

2023032714154

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Not 2 Anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2022	2021
Ränteintäkter	157 552	572 916
Räntekostnader	248 608	572 916

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 900 000	31 900 000
Förvärv	-	-
Lämnade aktieägartillskott	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	31 900 000	31 900 000
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-16 900 000	-
Redovisat värde vid året slut	15 000 000	31 900 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Röstandel i procent	Redovisat värde
Fysiken fastigheter AB, 559088-7088	500	100%	100%	15 000 000
				15 000 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

NOTER (kr)

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag till Wood & Hill Summit-10 AB, org nr 559083-7273, Göteborg.

Företaget ingår i koncernredovisningen som upprättas av Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, med säte i Göteborg.

Göteborg den

Staffan Hillberg
Styrelseordförande

Joacim Sundh

Min revisionsberättelse har lämnats den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOACIM SUNDH

Styrelseledamot

Serienummer: 19661122xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2023-03-19 15:40:08 UTC



Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-03-19 18:53:47 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-03-19 21:40:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023032714157

Penneo dokumentnyckel: T57YS-T7PM2-FEK3J-6PTQF-4W0DS-JWMKB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Fysiken Fastigheter Holding AB

Organisationsnummer 559172-0619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fysiken Fastigheter Holding AB för år 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fysiken Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Fysiken Fastigheter Holding 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 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 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 på 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 revisions sed 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.

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 Fysiken Fastigheter Holding AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fysiken Fastigheter Holding AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-03-19 21:40:49 UTC



2023032714160

Penneo dokumentnyckel: JUK25-N3AY5-8PX60-KVHDD-5MHDC-VQPDN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>