

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastena Bryggan 2 AB

556998-3264

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastena Bryggan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Jesper Johansson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTENA BRYGGAN 2 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Fastena Bryggan 2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Malmö Bryggan 2 i Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	21 698	20 204	16 294	5 453
Rörelseresultat	11 819	12 673	-4 312	-445
Balansomslutning	364 249	366 031	366 031	357 399

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Fastena Limhamn AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	11 618 835
årets vinst	<u>1 524 991</u>
	<u>13 143 826</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

13 143 826

13 143 826

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

2023070720904

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4	21 698	20 204 *
Summa rörelsens intäkter		21 698	20 204
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-3 947	-2 762
Övriga externa kostnader		-1 489	-1 137
Avskrivningar	6	-4 443	-3 632
Summa rörelsens kostnader		-9 879	-7 531
Rörelseresultat		11 819	12 673
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 816	4 531
Summa finansiella poster		-8 815	4 533
Resultat efter finansiella poster		3 004	17 206
Resultat före skatt		3 004	17 206
Skatt på årets resultat	9, 10	-1 479	-5 595
ÅRETS RESULTAT		1 525	11 611

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		1 525	11 611
Övrigt totalresultat		0	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		1 525	11 611

* Bolaget har korrigerat jämförelsetalen. Se not 23 för mer information

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	339 978	344 421
Pågående nyanläggningar	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		339 978	344 421
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	13, 14	-	257
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	257
Summa anläggningstillgångar		339 978	344 678
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	324	35
Fordringar hos koncernföretag		7 818	-
Övriga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 782	9 323
Summa kortfristiga fordringar		15 924	9 361
Kassa och bank		8 347	11 992
Summa omsättningstillgångar		24 271	21 353
SUMMA TILLGÅNGAR		364 249	366 031

2023070720905

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		11 619	8
Årets resultat		1 525	11 611
Summa fritt eget kapital		13 144	11 619
Summa eget kapital		13 194	11 669
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13, 14	3 945	2 723
Summa avsättningar		3 945	2 723
Långfristiga skulder			
	16		
Skulder till kreditinstitut		230 642	255 819
Skulder till koncernföretag		81 614	85 414
Summa långfristiga skulder		312 256	341 233
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 800	-
Leverantörsskulder		339	211
Skulder till koncernföretag		-	1 245*
Aktuella skatteskulder		1 352	2 029
Övriga skulder		2 421	1 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	4 942	5 867
Summa kortfristiga skulder		34 854	10 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		364 249	366 031

* Bolaget har korrigerat jämförelsetalen. Se not 23 för mer information

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	8	58
Årets resultat			11 611	11 611
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	11 619	11 669
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	11 619	11 669
Årets resultat			1 525	1 525
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	13 144	13 194

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2023070720906

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		11 819	12 673
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		4 443	3 632
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		16 262	16 305
Erhållen ränta		1	2
Erlagd ränta		-4 929	4 531
Betald inkomstskatt		-677	-692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 657	20 146
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-6 563	-1 249
Minskning av rörelseskulder		-3 939	-1 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten		155	17 699
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-2 515
Omklassificering av förvaltningsfastigheter		-	1 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 203
Finansieringsverksamheten	18		
Upptagna skulder hos kreditinstitut		-	255 819
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-	-229 400
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-3 800	-30 923
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 800	-4 504
Årets kassaflöde		-3 645	11 992
Likvida medel vid årets början		11 992	0
Likvida medel vid årets slut	19	8 347	11 992

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

NOTER

Not 1 Allmän information

Fastena Bryggan 2 AB, org nr 556998-3264, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Fastena Limhamn AB, org nr 559313-9917, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Fastena Bryggan 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Fastena Limhamn AB, org nr 559313-9917, med säte i Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen det datum som framgår av deras elektroniska underskrift och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De komersiella kontrakten löper oftast på 3-10 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	23 761	21 335
Mellan ett och fem år	84 212	77 912
Senare än fem år	65 679	77 447
Summa	173 652	176 694

Uppgifter enligt ovan avser bashyra enligt gällande hyresavtal utan tillägg och vidaredebiteringar.

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
El och värmekostnader	-870	-649
Övriga driftskostnader	-581	-280
Reparation och underhåll	-288	-268
Fastighetsskatt	-2 060	-1 400
Övriga fastighetskostnader	-148	-165
Summa	-3 947	-2 762

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 6 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-4 443	-3 632
Summa	-4 443	-3 632

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	1	2
Summa	1	2

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-3 265	-1 222
Räntekostnader, övriga	-4 928	-3 936
Återföring nedskrivning av koncernmellanhavanden	-	10 000
Övriga finansiella kostnader	-623	-311
Summa	-8 816	4 531

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt		
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-692
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-1 964	-2 723
- avseende aktiverade underskottsavdrag och sparade räntenetton	485	-2 180
Summa	-1 479	-5 595

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		3 004		17 206
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-619	20,6%	-3 544
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	26,6%	-799	1,7%	-291
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	0,9%	-27	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	1,1%	-34	0,0%	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	4,0%	-691
Övrigt	0,0%	-	6,2%	-1 069
Redovisad effektiv skatt	49,2%	-1 479	32,5%	-5 595

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	351 548	341 954
Omklassificeringar	0	9 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 548	351 548
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 127	-3 495
Årets avskrivningar enligt plan	-4 443	-3 632
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 570	-7 127
Utgående redovisat värde	339 978	344 421

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 447 000 tkr (450 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	8 391
Investeringar	-	2 515
Omklassificeringar	-	-10 906
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-4 687	-4 687
Underskottsavdrag och sparade räntenetton	742	-	742
Netto uppskjuten skattefordran	742	-4 687	-3 945
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	-2 723	-2 723
Underskottsavdrag och sparade	257	0	257
Netto uppskjuten skattefordran	257	-2 723	-2 466

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 14 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-2 723	-1 964	-4 687
Underskottsavdrag och sparade	257	485	742
Summa	-2 466	-1 479	-3 945

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	0	-2 723	-2 723
Underskottsavdrag och sparade	2 437	-2 180	257
Summa	2 437	-4 903	-2 466

Not 15 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	483	194
Avsättning för osäkra kundfordringar	-159	-159
Utgående redovisat värde	324	35
Avsättning för osäkra kundfordringar		
Avsättning vid årets början	-159	0
Årets reservering	0	-159
Avsättning vid årets slut	-159	-159
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	-	-
Förfallna < 30 dagar	56	42
Förfallna 31 - 90 dagar	-	98
Förfallna > 90 dagar	427	53
Summa ej nedskrivna kundfordringar	483	193
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	159	159
Summa kundfordringar	642	352

Bolaget har redovisat förluster på 361 tkr (159) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	230 642	255 819
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	81 614	85 414
Summa	312 256	341 233

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4 942	4 742
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	-	1 125
Summa	4 942	5 867

Not 18 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	341 233	116 337
Kassaflödespåverkande förändringar	-3 800	224 896
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	623	-
Omklassificering till kortfristig skuld	-25 800	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	312 256	341 233
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	0	229 400
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-229 400
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering från långfristig skuld	25 800	-
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	25 800	0
Utgående redovisat värde	338 056	341 233

Not 19 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	8 347	11 992
Summa	8 347	11 992

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:		
Fastighetsinteckning	258 000	258 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	258 000	258 000
Summa ställda säkerheter	258 000	258 000

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Not 21 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 22 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt avser 0 tkr (0) av försäljningen och 894 tkr (750) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 23 Rättelser av fel

Resultaträkning		2021		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare redovisning	Justering fel	Korrigerad jämförelseperiod
Rörelsens intäkter och kostnader				
	Hysesintäkter	A) 21 449	-1 245	20 204
	Fastighets- och övriga externa kostnader	-3 899	-	-3 899
	Av- och nedskrivningar	-3 632	-	-3 632
	Rörelseresultat	13 918	-1 245	12 673
	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	2
	Räntekostnader och liknande resultatposter	4 531	-	4 531
	Resultat efter finansiella poster	18 451	-1 245	17 206
	Koncernbidrag	0	-	0
	Övriga bokslutsdispositioner	0	-	0
	Resultat före skatt	18 451	-1 245	17 206
	Aktuell skatt	-692	-	-692
	Uppskjuten skatt	-4 903	-	-4 903
	Årets resultat	12 856	-1 245	11 611

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Forts. Not 23 Rättelse av fel

Balansräkning		2021-12-31	
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare redovisning	Justering fel
			Korrigerad jämförelseperiod
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar		344 421	-
Långfristiga fordringar			
Uppskjuten skattefordran		257	-
Övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-
Summa anläggningstillgångar		344 678	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		9 361	-
Kassa och bank		11 992	-
Summa omsättningstillgångar		21 353	0
Summa tillgångar		366 031	0
Eget kapital	A)	12 914	-1 245
Obeskattade reserver		0	-
Avsättningar/Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld		2 723	-
Långfristiga skulder		341 233	-
Summa avsättningar/långfristiga skulder		343 956	0
Kortfristiga skulder	A)	9 161	1 245
Summa eget kapital och skulder		366 031	0

2023070720912

Fastena Bryggan 2 AB
556998-3264

Forts. Not 23 Rättelse av fel

Förändring eget kapital			2021	
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare redovisning	Justering Fel	Korrigerad jämförelseperiod
Ingående balans		58	0	58
Årets resultat	A)	12 856	-1 245	11 611
Utgående balans		12 914	-1 245	11 669

Beskrivning av effekter

A) Korrigering hyresintäkter

Bolaget hade 2021 felaktigt intäktsfört en köpeskillingsjustering för bolaget som egentligen skulle regleras med bolagets moderbolag. Denna har korrigerats så att den tidigare intäkten har korrigerats som en skuld till moderbolaget.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift:

Marika Fagerlund
Styrelseordförande

Morten Haugen

Lars Rosvall

Jesper Johansson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070720913

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Bryggan 2 AB, org.nr 556998-3264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Bryggan 2 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastena Bryggan 2 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastena Bryggan 2 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastena Bryggan 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastena Bryggan 2 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 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.

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

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 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.

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 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 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 vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Electronic signature

2023070720902

Signed by

MARIKA FAGERLUND

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 13.43.58

Date of birth

1985-08-23

Signature method

Finnish eID

Signed by

Haugen, Morten

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 14.12.29

Date of birth

1967-03-18

Signature method

BankID (NO)

Signed by

LARS ROSVALL

(Identity verified with BankID (SE))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 15.09.46

Date of birth

1959-02-15

Signature method

BankID (SE)

Signed by

JESPER JOHANSSON

(Identity verified with BankID (SE))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 15.12.06

Date of birth

1988-04-22

Signature method

BankID (SE)

Signed by

KATRINE SÖDERBERG

(Identity verified with BankID (SE))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 15.22.27

Date of birth

1981-11-23

Signature method

BankID (SE)