

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Färgkullan**  
556857-5590

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Claes Forsman, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för Fastighets AB Färgkullan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

Redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK.

Styrelsen har sitt säte i Danderyds kommun, Stockholms län.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner har betalats ut.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till C&E SystemDesign AB, 556536-4360.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	739	721	704	691	675
Resultat efter finansiella poster	-32	19	212	14	20
Avkastning på eget kap. (%)	-7	4	48	5	8
Soliditet (%)	11	12	11	6	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	241 937	20 198	<b>312 135</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 198	-20 198	<b>0</b>
Årets resultat			11 212	<b>11 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>262 135</b>	<b>11 212</b>	<b>323 347</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 134
årets vinst	11 212
	<b>273 346</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	273 346
	<b>273 346</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		738 811	720 904
Övriga rörelseintäkter		0	1 240
		<b>738 811</b>	<b>722 144</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-584 127	-525 726
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-107 305	-105 555
		<b>-691 432</b>	<b>-631 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 379</b>	<b>90 863</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		682	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 018	-72 000
		<b>-79 336</b>	<b>-72 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 957</b>	<b>18 863</b>
Bokslutsdispositioner		47 409	7 607
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 452</b>	<b>26 470</b>
Skatt på årets resultat		-4 240	-6 272
<b>Årets resultat</b>		<b>11 212</b>	<b>20 198</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 421 447	3 493 752
		<b>3 421 447</b>	<b>3 493 752</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	108 260	99 387
		<b>108 260</b>	<b>99 387</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 529 707</b>	<b>3 593 139</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 895	7 644
Aktuella skattefordringar		32 850	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 413	14 776
		<b>78 158</b>	<b>22 420</b>
<i>Kassa och bank</i>		365 743	283 881
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>443 901</b>	<b>306 301</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 973 608</b>	<b>3 899 440</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		262 134	241 936
Årets resultat		11 212	20 198
		<b>273 346</b>	<b>262 134</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>323 346</b>	<b>312 134</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4	136 513	183 922
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		2 600 000	2 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		88 825	18 984
Skulder till koncernföretag		681 750	602 000
Aktuella skatteskulder		0	20 611
Övriga skulder		6 708	8 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 466	153 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>913 749</b>	<b>803 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 973 608</b>	<b>3 899 440</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgången byggnad har delats upp på olika komponenter som skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Kvarvarande bedömda nyttjandeperioder uppgår till mellan 5 - 30 år.

Anläggningstillgången markanläggningars avskrivningstid är 20 år.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 604 386	4 604 386
Inköp	35 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 639 386</b>	<b>4 604 386</b>
Ingående avskrivningar	-1 110 634	-1 005 079
Årets avskrivningar	-107 305	-105 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 217 939</b>	<b>-1 110 634</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 421 447</b>	<b>3 493 752</b>

## Not 3 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-01-01 -2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	108 260	0	108 260
	<b>108 260</b>	<b>0</b>	<b>108 260</b>

2021-01-01 -2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	99 387	0	99 387
	<b>99 387</b>	<b>0</b>	<b>99 387</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
99 387	8 873	108 260
<b>99 387</b>	<b>8 873</b>	<b>108 260</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2016	0	21 114
Periodiseringsfond 2017	0	26 295
Periodiseringsfond 2018	21 000	21 000
Periodiseringsfond 2019	17 000	17 000
Periodiseringsfond 2020	74 013	74 013
Periodiseringsfond 2021	24 500	24 500
	<b>136 513</b>	<b>183 922</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	28 121	37 887

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skuld till moderbolag	2 600 000	2 600 000
	<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stämpelskatt att betala vid försäljning av fastigheten Danderyd Färgkullan 7	285 472	285 472
	<b>285 472</b>	<b>285 472</b>

Stocksund 2023-06-29

*Claes Forsman*  
Claes Forsman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Anton Spinnars*  
Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Färgkullan  
Org.nr 556857-5590

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Färgkullan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Färgkullans finansiella ställning per den 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 Fastighets AB Färgkullan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 Fastighets AB Färgkullan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Färgkullan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-06-29

*Anton Spinnars*  
Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor