

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4
559331-7182
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 februari 2023

Jan Fredegård



Årsredovisning

för

Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4

559331-7182

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Senator (556363-4053) förvärvade med tillträde 19 november 2021 samtliga aktier i bolaget som samtidigt namnändrades till Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4. Bolaget äger ett bostadshus vilket är byggt år 1945 på friköpt tomt, Stockholm Mosaiken 4. Innehållande 42 st bostadslägenheter samt lokaler och P-platser.

Fortlöpande underhållsåtgärder-uppgraderingar har ägt rum utav lägenhetsbeståndet och allmänna utrymmen under året. Bolaget har Fokus på hållbarhetsarbete med fortlöpande "energieffektiviseringar".

Fastighetens taxeringsvärde för år 2022 uppgår till 45 182 000 kronor.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	2 763	295
Resultat efter finansiella poster	1 446	171
Soliditet (%)	14,3	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		103 869	153 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		103 869	-103 869	0
Årets resultat			862 465	862 465
Belopp vid årets utgång	50 000	103 869	862 465	1 016 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 869
årets vinst	862 465
	966 334

disponeras så att	
genom fondemission överföres	950 000
i ny räkning överföres	16 334
	966 334

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-08-24
-2021-12-31
(5 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 762 875

294 701

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 762 875

294 701

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 269 434

-114 515

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-48 482

-9 371

Summa rörelsekostnader

-1 317 916

-123 886

Rörelseresultat

1 444 959

170 815

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 302

0

Summa finansiella poster

1 302

0

Resultat efter finansiella poster

1 446 261

170 815

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-360 000

-40 000

Summa bokslutsdispositioner

-360 000

-40 000

Resultat före skatt

1 086 261

130 815

Skatter

Skatt på årets resultat

-223 796

-26 946

Årets resultat

862 465

103 869

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 766 538	8 815 020
Summa materiella anläggningstillgångar		8 766 538	8 815 020
Summa anläggningstillgångar		8 766 538	8 815 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 578	65 000
Övriga fordringar		34 920	0
Summa kortfristiga fordringar		142 498	65 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		422 838	457 029
Summa kassa och bank		422 838	457 029
Summa omsättningstillgångar		565 336	522 029
SUMMA TILLGÅNGAR		9 331 874	9 337 049

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 869	0
Årets resultat		862 465	103 869
Summa fritt eget kapital		966 334	103 869
Summa eget kapital		1 016 334	153 869
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		400 000	40 000
Summa obeskattade reserver		400 000	40 000
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		7 128 148	7 128 148
Summa långfristiga skulder		7 128 148	7 128 148
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 810	0
Skatteskulder		303 414	26 946
Övriga skulder		96 620	53 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 548	1 934 557
Summa kortfristiga skulder		787 392	2 015 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 331 874	9 337 049

2023022402377

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dottebolag till Fastighets AB Senator, org.nr. 556363-4053 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 824 391	
Inköp		8 824 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 824 391	8 824 391
Ingående avskrivningar	-9 371	
Årets avskrivningar	-48 482	-9 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 853	-9 371
Utgående redovisat värde	8 766 538	8 815 020

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag		
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 128 148	7 128 148
	7 128 148	7 128 148

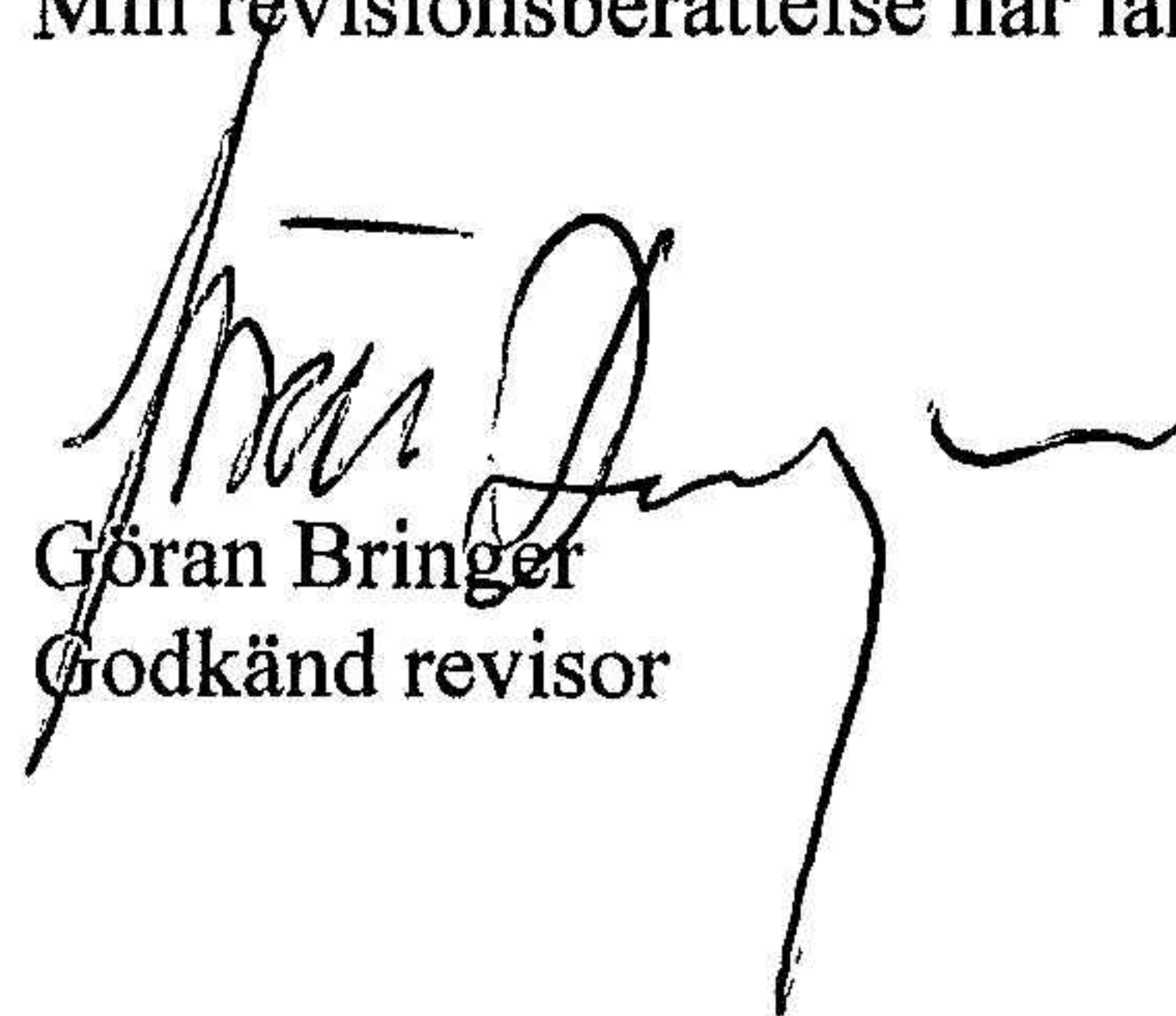
Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4
Org.nr 559331-7182

7 (7)

Stockholm den 23 februari 2023


Jan Fredegård
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023


Göran Bringer
Godkänd revisor

2023022402379

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4

Org.nr 559331-7182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 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 Sthlm Mosaiken 4s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sthlm Mosaiken 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sthlm Mosaiken 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Solna, den 23 februari 2023

Göran Bringer
Godkänd revisor

Vidimeras

