

Årsredovisning
för
Fittjahöjden Fastighets AB
559155-7078

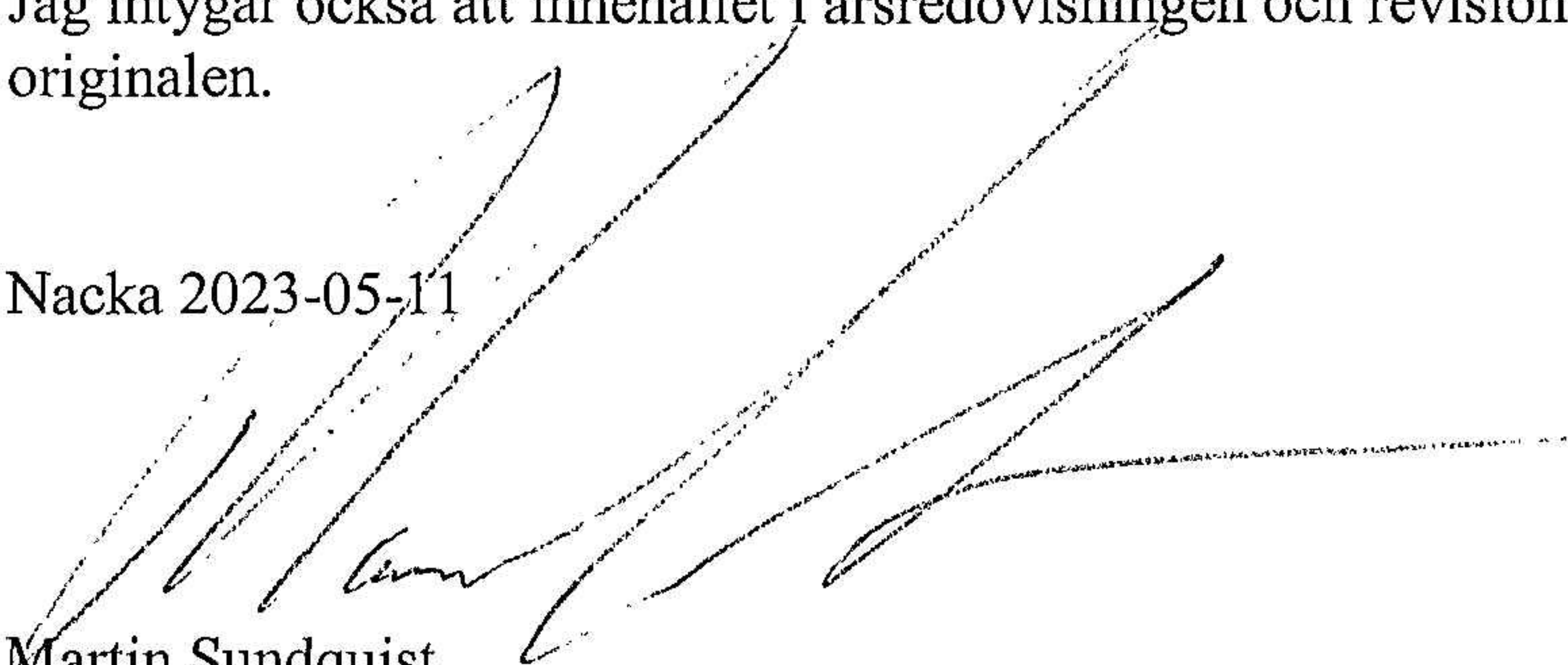
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fittjahöjden Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2023-05-11


Martin Sundquist

Årsredovisning

för

Fittjahöjden Fastighets AB

559155-7078

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fittjahöjden Fastighets AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Forbonden 8 med adress Fittja torg 10-16 i Fittja centrum, Botkyrka kommun. Fastigheten består av 64 hyreslägenheter samt en kommersiell lokal.

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

Ägarförhållanden

Fittjahöjden Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (9 mån)
Nettoomsättning	10 733	10 571	10 423	8 051	0
Resultat efter finansiella poster	1 022	2 652	2 867	319	-2
Soliditet (%)	2,8	2,3	1,6	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 502 764	1 150 181	3 752 945
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 150 181	-1 150 181	0
Årets resultat			597 234	597 234
Belopp vid årets utgång	100 000	3 652 945	597 234	4 350 179

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 652 946
årets vinst	597 234
	4 250 180
disponeras så att i ny räkning överföres	4 250 180

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		10 733 433	10 571 343
Övriga rörelseintäkter		0	3 664
		10 733 433	10 575 007
Rörelsens kostnader			
Inköpskostnader avseende fastigheter		-1 837 035	-1 617 111
Övriga externa kostnader		-417 204	-217 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 873 683	-3 873 683
		-6 127 922	-5 708 233
Rörelseresultat		4 605 511	4 866 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader avseende koncernföretag		-243 408	-274 970
Övriga räntekostnader		-3 340 170	-1 939 616
		-3 583 556	-2 214 586
Resultat efter finansiella poster		1 021 954	2 652 187
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		0	-1 200 000
Resultat före skatt		1 021 954	1 452 187
Skatt på årets resultat	2	-424 720	-302 006
Årets resultat		597 234	1 150 181

M

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

148 618 382

152 492 065

148 618 382

152 492 065

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

4

134 348

99 301

134 348

99 301

Summa anläggningstillgångar

148 752 730

152 591 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

91 798

187 022

Fordringar hos koncernföretag

178 876

0

Övriga kortfristiga fordringar

52 681

13 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131 668

115 317

455 023

316 221

Kassa och bank

5 629 505

13 157 124

Summa omsättningstillgångar

6 084 528

13 473 345

SUMMA TILLGÅNGAR

154 837 258

166 064 711

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 652 946

2 502 764

Årets resultat

597 234

1 150 181

4 250 180

3 652 945

Summa eget kapital

4 350 180

3 752 945

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

134 750 000

136 150 000

Skulder till koncernföretag

10 748 500

13 748 500

Summa långfristiga skulder

145 498 500

149 898 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 400 000

1 400 000

Förskott från kunder

1 608 846

1 557 979

Leverantörsskulder

258 601

125 503

Skulder till koncernföretag

602 658

7 974 970

Aktuella skatteskulder

1 004 060

1 259 261

Övriga skulder

0

20 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 413

75 310

Summa kortfristiga skulder

4 988 578

12 413 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 837 258

166 064 711

Noter

Not 1 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

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

20 - 100 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leaseintäkterna redovisas linjärt under leasingsperioden.

Koncernförhållanden

Fittjahöjden Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncermoderföretaget Kungsvåningen AB, org. nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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



Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-459 767	-334 558
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	35 047	32 552
Totalt redovisad skatt	-424 720	-302 006

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 467 500	163 467 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 467 500	163 467 500
Ingående avskrivningar	-10 975 435	-7 101 752
Årets avskrivningar	-3 873 683	-3 873 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 849 118	-10 975 435
Utgående redovisat värde	148 618 382	152 492 065

Not 4 Uppskjutna skattefordringar

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheten.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	99 301	66 749
Tillkommande fordringar	35 047	32 552
	134 348	99 301

Not 5 Långfristiga skulder

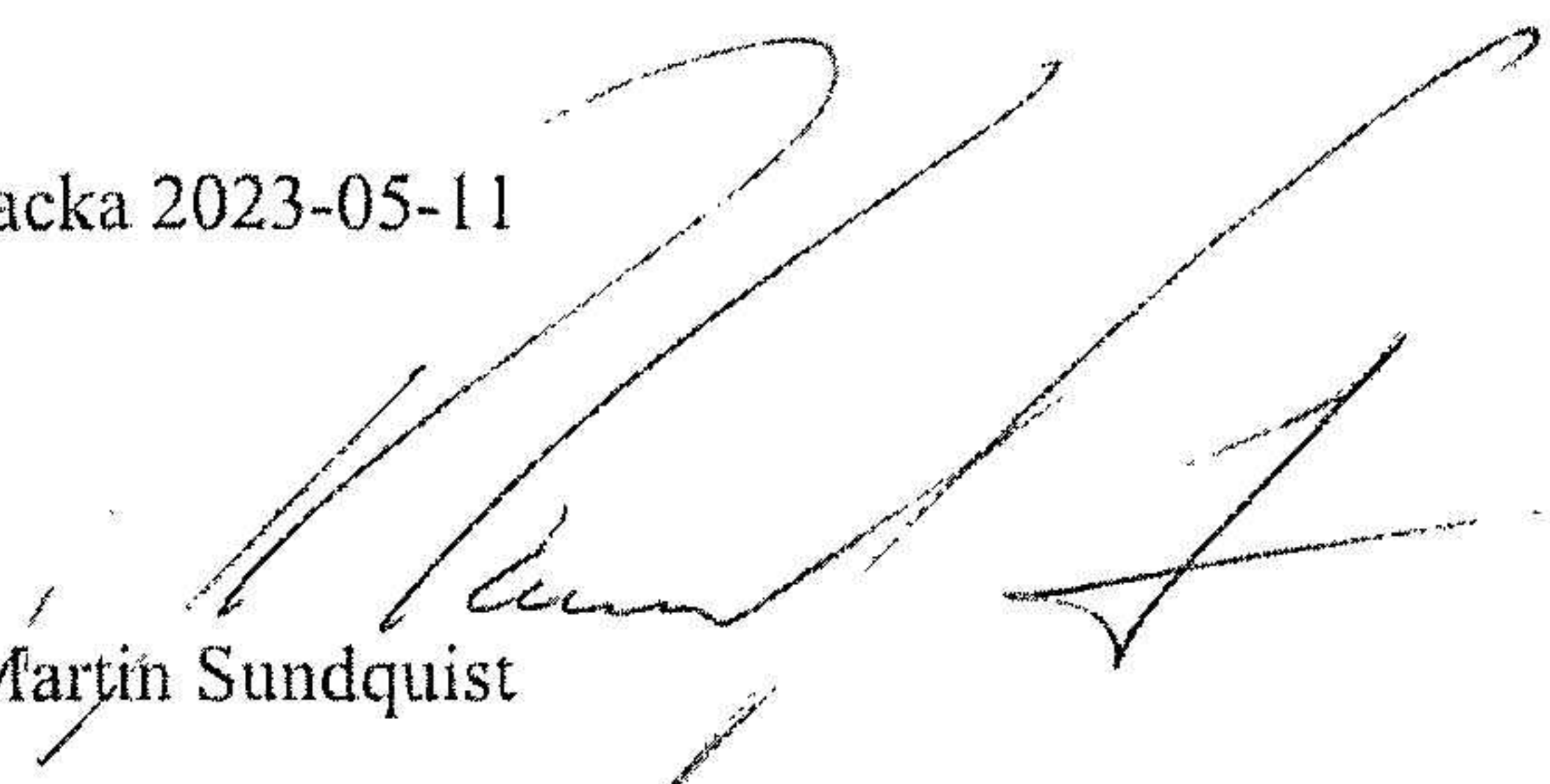
Bolagets skulder till kreditinstitut utgörs sedan flera år av ett lån hos banken som på grund av avtalets räntevillkor till sin lydelse har en förfallodag inom ett år. I likhet med tidigare år har endast överenskommen amortering redovisats som kortfristig del eftersom styrelsens avsikt är att bibehålla kreditförhållandet under längre tid vilket förklaras vara en gemensam ståndpunkt hos parterna.

1

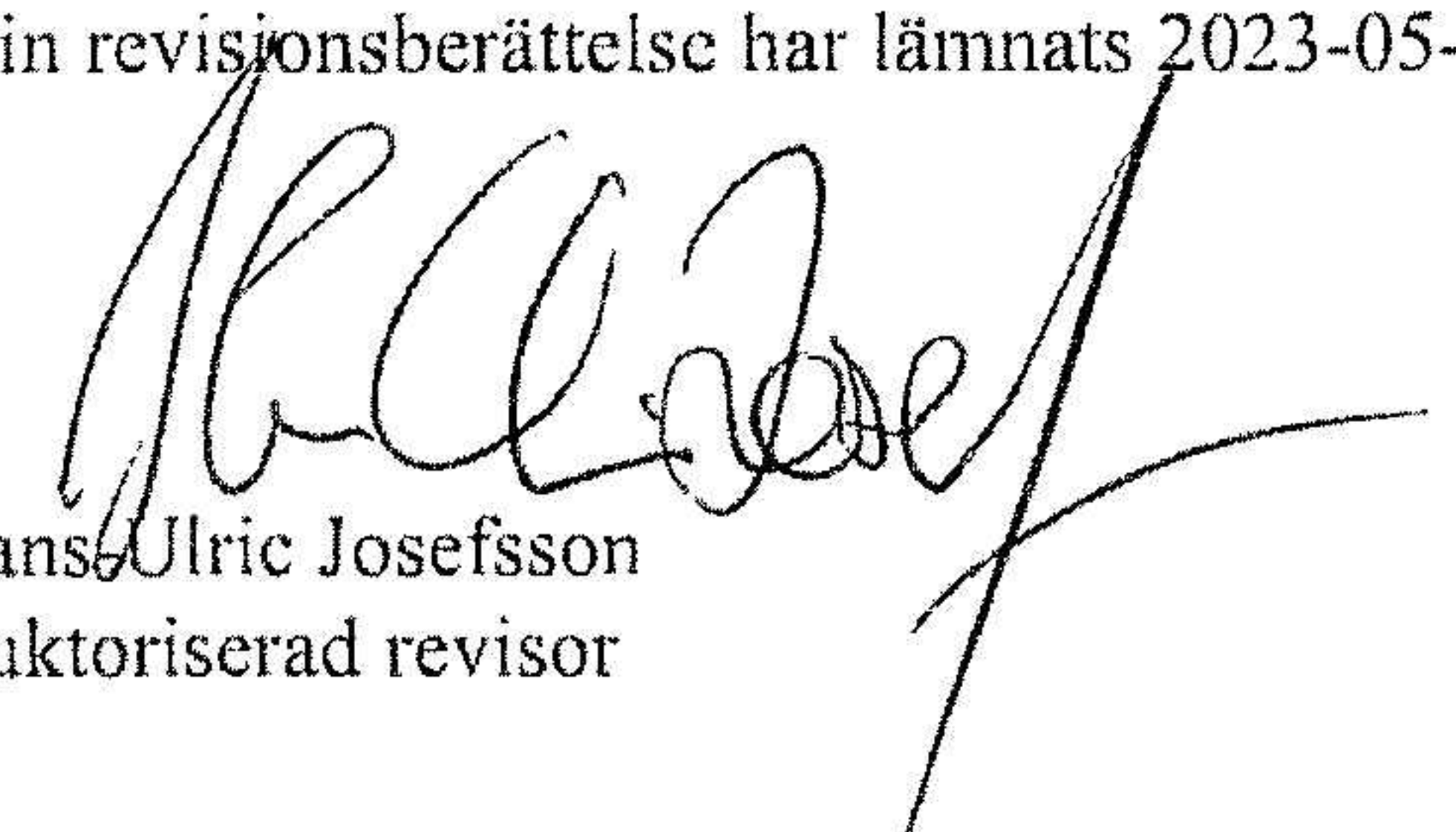
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Nacka 2023-05-11


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fittjahöjdens Fastighets AB
Org.nr. 559155-7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fittjahöjdens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fittjahöjdens Fastighets ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fittjahöjdens Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Fittjahöjdens Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fittjahöjdens Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 11 maj 2023


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor