

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning Fema AB

559225-4535

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Marcus Westöö, Styrelseledamot

2023-07-23

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Fema 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

Detta är bolagets andra räkenskapsår. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fema Holding AB, org nr. 559287-9976.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Triangeln 4 i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	0	211	142
Resultat efter finansiella poster	177	2	-10
Soliditet (%)	8,6	13,4	13,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	574 227	-9 566	14 329	628 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			14 329	-14 329	0
Uppskrivning fastighet		-574 227			-574 227
Årets resultat				108 917	108 917
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 763	108 917	163 680

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 763
Balanserat resultat	0
årets vinst	108 917
	113 680
disponeras så att i ny räkning överföres	113 680
	113 680

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		301 413	211 321
		301 413	211 321
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-21 766	-48 001
Övriga externa kostnader		-65 702	-28 836
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-51 184
		-87 468	-128 021
Rörelseresultat		213 945	83 300
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-36 723	-81 455
		-36 722	-81 455
Resultat efter finansiella poster		177 223	1 845
Bokslutsdispositioner		-42 000	0
Resultat före skatt		135 223	1 845
Skatt på årets resultat		-26 306	12 484
Årets resultat		108 917	14 329

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	2 609 309
		0	2 609 309
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 282 779	1 937 779
		2 282 779	1 937 779
Summa anläggningstillgångar		2 282 779	4 547 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	35 000
Övriga fordringar		1 344	4 547
		1 344	39 547
<i>Kassa och bank</i>		10 522	102 094
Summa omsättningstillgångar		11 866	141 641
SUMMA TILLGÅNGAR		2 294 645	4 688 729

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	0	574 227
		50 000	624 227
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 763	-9 566
Årets resultat		108 917	14 329
		113 680	4 763
Summa eget kapital		163 680	628 990
Obeskattade reserver	7	42 000	0
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		0	149 571
Summa avsättningar		0	149 571
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		0	1 793 750
Summa långfristiga skulder		0	1 793 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	37 500
Leverantörsskulder		4 724	3 938
Aktuella skatteskulder		34 175	4 068
Övriga skulder		1 960 649	1 960 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 417	110 263
Summa kortfristiga skulder		2 088 965	2 116 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 294 645	4 688 729

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	36 723	81 455
	36 723	81 455

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 962 867	1 962 867
Försäljningar/utrangeringar	-1 962 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 962 867
Ingående avskrivningar	-79 634	-39 507
Försäljningar/utrangeringar	79 634	
Årets avskrivningar	0	-40 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-79 634
Ingående uppskrivningar	726 076	737 133
Försäljningar/utrangeringar	-726 076	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-11 057
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	726 076
Utgående redovisat värde	0	2 609 309
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	0	2 609 309
Verkligt värde	0	2 700 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 937 779	1 923 326
Tillkommande fordringar	345 000	20 000
Avgående fordringar	0	-5 547
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 282 779	1 937 779
Utgående redovisat värde	2 282 779	1 937 779

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	574 227	585 284
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-11 057
Under året återförda belopp	-574 227	0
Belopp vid årets utgång	0	574 227

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	42 000	0
	42 000	0

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	149 571	162 055
Under året återförda belopp	-149 571	-12 484
	0	149 571

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 793 750
	0	1 793 750

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	1 875 000
	0	1 875 000

Katrineholm

Marcus Westöö
Marcus Westöö
Ordförande
2023-06-30

Felix Mejman
Felix Mejman

2023-06-30