

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Årdret 13

Org.nr. 559291-0912

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

Styrelsen för Fastighets AB Årdret 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Lund Årdret 13. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Bolaget har sitt säte i Lund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	707 445	29 761
Resultat efter finansiella poster	106 631	8 216
Soliditet (%)	2,77	1,00

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		25 000	0	6 460	6 460
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	6 460	-6 460	0
Årets resultat		0	0	84 674	84 674
Belopp vid årets utgång		25 000	6 460	84 674	91 134

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 460
Årets resultat	84 674
Summa	91 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	91 134
Summa	91 134

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-16 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		707 445	29 761
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>707 445</b>	<b>29 761</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-176 690	-15 000
Personalkostnader	2	-262 840	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 028	-2 880
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-505 558</b>	<b>-17 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>201 887</b>	<b>11 881</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-95 290	-3 665
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-95 256</b>	<b>-3 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 631</b>	<b>8 216</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 631</b>	<b>8 216</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 957	-1 756
<b>Summa skatter</b>		<b>-21 957</b>	<b>-1 756</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 674</b>	<b>6 460</b>

2023063022730

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 342 141	3 404 612
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 318	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 435 459</b>	<b>3 404 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 435 459</b>	<b>3 404 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		35 097	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 097</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		727 699	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>727 699</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>762 796</b>	<b>0</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 198 255</b>	<b>3 404 612</b>

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 460	0
Årets resultat		84 674	6 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>91 134</b>	<b>6 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 134</b>	<b>31 460</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	2 948 030	2 948 030
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 948 030</b>	<b>2 948 030</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	1 000 000	0
Skatteskulder		0	1 756
Övriga skulder		10 136	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 955	423 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 134 091</b>	<b>425 122</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 198 255</b>	<b>3 404 612</b>

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	1	0

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 407 492	0
Inköp	0	3 407 492
Utgående anskaffningsvärden	3 407 492	3 407 492
Ingående avskrivningar	-2 880	0
Årets avskrivningar	-62 471	-2 880
Utgående avskrivningar	-65 351	-2 880
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 342 141</b>	<b>3 404 612</b>

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	96 875	0
Utgående anskaffningsvärden	96 875	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 557	0
Utgående avskrivningar	-3 557	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>93 318</b>	<b>0</b>

## 5 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	2 948 030	2 948 030
Övriga skulder	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	1 000 000	0
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>3 948 030</b>	<b>2 948 030</b>

2023063022734

# Fastighets AB Årdret 13

Org.nr 559291-0912

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Lund

Johan Nilsson  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Kling  
Auktoriserad revisor

2023063022735

2023063022736



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2023 19:29

SENT BY OWNER:  
Johan Kling • 23.06.2023 15:50

DOCUMENT ID:  
Hke4NQM03

ENVELOPE ID:  
HyVNQmQ0n-Hke4NQM03

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Fastighets AB Årdret 13 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Nilsson johan@tfcn-kapital.se	Signed	24.06.2023 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/07/07)
	Authenticated	24.06.2023 11:59	Low	IP: 83.233.219.59
2. Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed	24.06.2023 19:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30)
	Authenticated	24.06.2023 19:29	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Fastställelseintyg

Fastighets AB Årdret 13 (559291-0912)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Årdret 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Lund, 2023-06-26

Johan Nilsson



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Årdret 13

Org.nr. 559291 - 0912

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Årdret 13 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Årdret 13s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Årdret 13 enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Årdret 13 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Årdret 13 enligt god revisorsd 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Johan Kling  
Auktoriserad revisor

2023063022740



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2023 19:29

SENT BY OWNER:  
Johan Kling • 24.06.2023 19:22

DOCUMENT ID:  
SJPP8i4un

ENVELOPE ID:  
rJUvUsEOh-SJPP8i4un

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Årdret 13.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Andreas Håkan Kling johan.kling@se.gt.com	Signed	24.06.2023 19:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30)
	Authenticated	24.06.2023 19:28	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed