

Årsredovisning för
FS Fastighetsstrategi AB
556531-1577

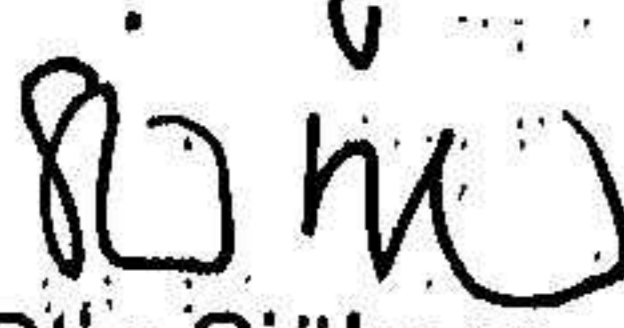
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FS Fastighetsstrategi AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 31 mars 2023


Stig Sjöberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FS Fastighetsstrategi AB, 556531-1577, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsekonomisk rådgivning såsom fastighetsvärderingar och analyser, förvaltningsekonomi, marknadsanalyser, hyresutredningar, investeringsanalyser etc. I enlighet med ARL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 260 530	3 194 559	2 882 260	2 753 346
Resultat efter finansiella poster	828 607	1 493 316	1 822 089	1 299 181
Soliditet, %	79	76	75	71

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	102 000	20 400	6 215 600
Disposition enligt årsstämmebeslut			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			657 425
Vid årets slut	102 000	20 400	6 573 025

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 573 025, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 915 600
årets resultat	657 425
Totalt	6 573 025
disponeras för	
utdelning, (1020 aktier * 294:12)	300 000
balanseras i ny räkning	6 273 025
Summa	6 573 025

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RU

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 260 530	3 194 559
Övriga rörelseintäkter		-	125 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 260 530	3 319 764
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 339 837	-1 902 863
Personalkostnader	2	-106 963	-251 161
Summa rörelsekostnader		-1 446 800	-2 154 024
Rörelseresultat		813 730	1 165 740
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-74 019	193 727
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 896	133 849
Summa finansiella poster		14 877	327 576
Resultat efter finansiella poster		828 607	1 493 316
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	3	6 689	-236 926
Summa bokslutsdispositioner		6 689	-236 926
Resultat före skatt		835 296	1 256 390
Skatter			
Skatt på årets resultat		-177 871	-236 031
Årets resultat		657 425	1 020 359

2025041111149

R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 651 664	4 600 370
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 651 664	4 600 370
Summa anläggningstillgångar		4 651 664	4 600 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		178 104	566 356
Övriga fordringar		1 566 142	1 539 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 636	130 404
Summa kortfristiga fordringar		1 868 882	2 235 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 504 136	3 171 342
Summa kassa och bank		3 504 136	3 171 342
Summa omsättningstillgångar		5 373 018	5 407 255
SUMMA TILLGÅNGAR		10 024 682	10 007 625

20250411111150

80

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1020 aktier)		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
Summa bundet eget kapital		122 400	122 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 915 600	5 195 241
Årets resultat		657 425	1 020 359
Summa fritt eget kapital		6 573 025	6 215 600
Summa eget kapital		6 695 425	6 338 000
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 590 152	1 596 841
Summa obeskattade reserver		1 590 152	1 596 841
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 454 285	1 454 285
Summa avsättningar		1 454 285	1 454 285
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		222 713	427 792
Övriga skulder		32 107	156 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	33 733
Summa kortfristiga skulder		284 820	618 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 024 682	10 007 625

202304111151

80

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettöomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-6 689	236 926
Summa	-6 689	236 926

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 600 370	2 771 611
-Tillkommande tillgångar	51 294	2 000 000
-Avgående tillgångar		-171 241
Redovisat värde vid årets slut	4 651 664	4 600 370

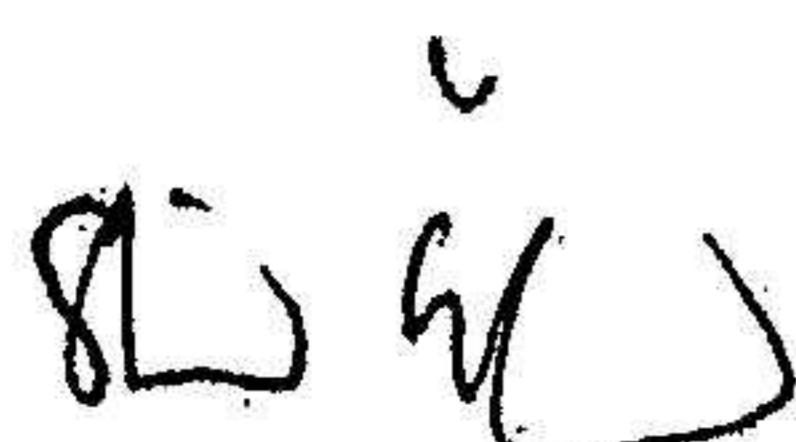
80

Not 5 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018		294 507
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	425 681	425 681
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	494 727	494 727
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	381 926	381 926
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	287 818	
	<u>1 590 152</u>	<u>1 596 841</u>

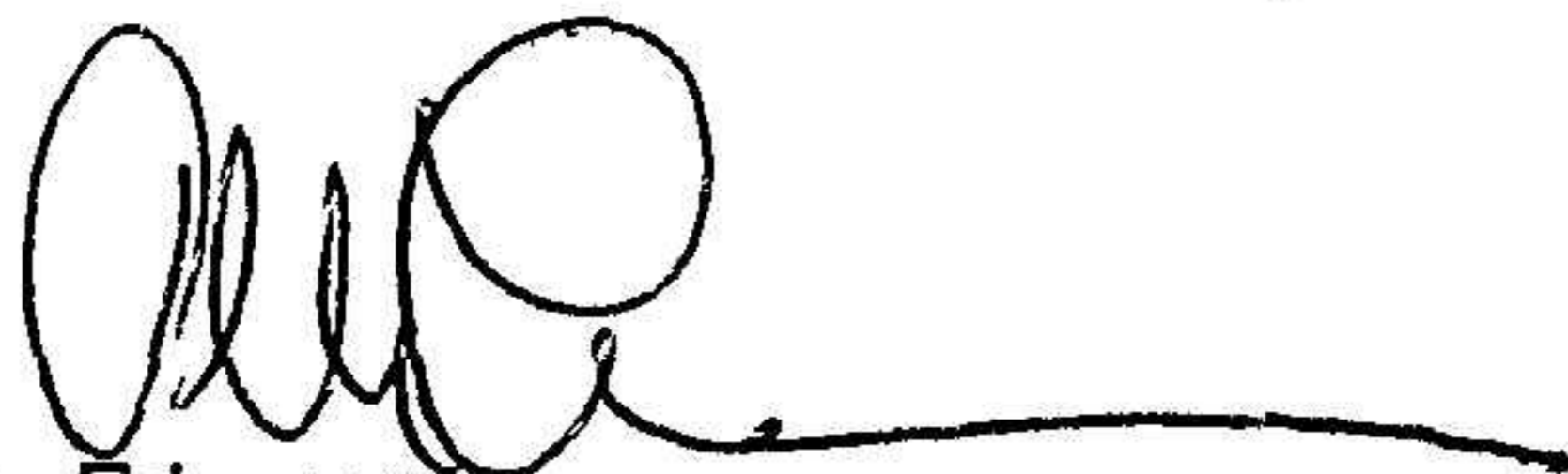
Underskrifter

Stockholm 31 mars 2023



Stig Sjöberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/3-23



Olle Ericsson
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FS Fastighetsstrategi Aktiebolag

Org.nr 556531-1577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FS Fastighetsstrategi Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FS Fastighetsstrategi Aktiebolags 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 FS Fastighetsstrategi Aktiebolag 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

- 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 FS Fastighetsstrategi Aktiebolag 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FS Fastighetsstrategi Aktiebolag 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-03-31



Olof Ericsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

