

Årsredovisning

för

Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB

556743-2843

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-02.

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:

Tommy Eriksson, Styrelseledamot

2023-05-02

Styrelsen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 förvaltar och upplåter fast och lös egendom, utför om-och nybyggnation av fastigheter samt markprojektering.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 049	1 048	1 019	1 057
Resultat efter finansiella poster	176	147	173	142
Soliditet (%)	34	32	30	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 531 060	110 457	2 741 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		110 457	-110 457	0
Årets resultat			150 037	150 037
Belopp vid årets utgång	100 000	2 641 517	150 037	2 891 554

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 641 518
årets vinst	150 037
	2 791 555
disponeras så att i ny räkning överföres	2 791 555
	2 791 555

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 048 655

1 047 729

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 048 655

1 047 729

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-309 120

-345 763

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-401 857

-416 860

Summa rörelsekostnader

-710 977

-762 623

Rörelseresultat

337 678

285 106

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-161 912

-137 882

Summa finansiella poster

-161 886

-137 882

Resultat efter finansiella poster

175 792

147 224

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

12 000

-7 000

Förändring av överavskrivningar

2 777

0

Summa bokslutsdispositioner

14 777

-7 000

Resultat före skatt

190 569

140 224

Skatter

Skatt på årets resultat

-40 532

-29 767

Årets resultat

150 037

110 457

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 156 754	7 478 330
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	26 320	95 401
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 723	27 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 126 925	452 979
Summa materiella anläggningstillgångar		8 326 722	8 054 633
Summa anläggningstillgångar		8 326 722	8 054 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 667	2 675
Övriga fordringar		115 589	17 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 435	14 675
Summa kortfristiga fordringar		140 691	35 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 039 310	1 495 818
Summa kassa och bank		1 039 310	1 495 818
Summa omsättningstillgångar		1 180 001	1 530 993
SUMMA TILLGÅNGAR		9 506 723	9 585 626

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 641 518	2 531 061
Årets resultat		150 037	110 457
Summa fritt eget kapital		2 791 555	2 641 518
Summa eget kapital		2 891 555	2 741 518
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		345 000	357 000
Ackumulerade överavskrivningar		31 843	34 620
Summa obeskattade reserver		376 843	391 620
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	4 161 920	4 459 200
Skulder till koncernföretag		1 540 127	1 530 836
Summa långfristiga skulder		5 702 047	5 990 036
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	297 280	297 280
Leverantörsskulder		67 974	9 152
Övriga skulder		3 662	42 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 362	113 051
Summa kortfristiga skulder		536 278	462 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 506 723	9 585 626

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 640 000	8 640 000
	8 640 000	8 640 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 963 745	10 963 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 963 745	10 963 745
Ingående avskrivningar	-3 485 416	-3 163 840
Årets avskrivningar	-321 576	-321 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 806 992	-3 485 416
Utgående redovisat värde	7 156 753	7 478 329

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 420	600 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 420	600 420
Ingående avskrivningar	-505 019	-420 935
Årets avskrivningar	-69 081	-84 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574 100	-505 019
Utgående redovisat värde	26 320	95 401

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	56 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000	56 000
Ingående avskrivningar	-28 077	-16 877
Årets avskrivningar	-11 200	-11 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 277	-28 077
Utgående redovisat värde	16 723	27 923

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 979	260 979
Inköp	673 946	192 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 126 925	452 979
Utgående redovisat värde	1 126 925	452 979

Not 6 Checkräkningskredit

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 972 800	3 270 080
	2 972 800	3 270 080

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 459 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 161 920	4 459 200
	4 161 920	4 459 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	297 280	297 280
	297 280	297 280

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huddinge 2023-03-20

Tommy Eriksson
Tommy Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Maria Kraft
Maria Kraft
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr 556743-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB 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 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 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 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:

- 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 Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Friska Hus Fastigheter i Stockholm AB 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Huddinge 2023-05-02

Maria Kraft

Maria Kraft

Godkänd revisor