

Årsredovisning för

# Företagsgatans Fastighetsbolag AB

556769-2743

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Företagsgatans Fastighetsbolag AB, 556769-2743 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget är ägare till VINDDRAGET 2 i Borås Stad. Fastigheten är en industrienhet. Företagets säte är Borås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 gjordes en större ombyggnation och anpassning för ny hyresgäst. Från och med 2021-12-15 har 100 % av lokalerna varit uthyrda. Det är fyra hyresgäster varav en är för skolverksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 766 853	3 639 777	2 946 542	4 153 548
Resultat efter finansiella poster	3 553 265	-4 609 446	1 119 228	2 142 160
Soliditet, %	19	14,2	70,2	60

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 990 911
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Vid årets slut	100 000	1 990 911

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 990 911
årets resultat	1 018 001
Totalt	3 008 912
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 108 912
Summa	3 108 912

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 766 853	3 639 777
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 766 853</b>	<b>3 639 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 959 418	-8 024 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-963 167	-177 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 922 585</b>	<b>-8 202 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 844 268</b>	<b>-4 562 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 003	-46 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 003</b>	<b>-46 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 553 265</b>	<b>-4 609 446</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	5 908 420
Lämnade koncernbidrag		-1 593 887	0
Förändring av överavskrivningar		-677 250	-1 298 966
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 271 137</b>	<b>4 609 454</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 282 128</b>	<b>8</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-264 127	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 018 001</b>	<b>8</b>

2023061609879

BER  
PO

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 320 948	6 598 718
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 047 861	6 733 258
Summa materiella anläggningstillgångar		12 368 809	13 331 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 368 809	13 331 976
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		6 396	0
Summa varulager		6 396	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 565 212	6 019 399
Övriga fordringar		21	2 607 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 735	52 652
Summa kortfristiga fordringar		7 620 968	8 680 043
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 615 010	0
Summa kassa och bank		4 615 010	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 242 374	8 680 043
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 611 183	22 012 019

2023061609880

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 990 911	1 990 902
Årets resultat		1 018 001	8
Summa fritt eget kapital		3 008 912	1 990 910
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 108 912</b>	<b>2 090 910</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 976 216	1 298 966
Summa obeskattade reserver		1 976 216	1 298 966
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	5	0	12 039 373
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 000 000	0
Summa långfristiga skulder		17 000 000	12 039 373
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		158 004	4 776 125
Skatteskulder		263 126	5 967
Övriga skulder		332 240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 772 685	1 800 678
Summa kortfristiga skulder		2 526 055	6 582 770
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 611 183</b>	<b>22 012 019</b>

2023061609881

## 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.

#### Klassifiering av lån:

Lånet förfaller 2023-02-28 men det kommer att läggas om varför det hanteras som långfristig. Kort del avser den del som kommer att amorteras under 2023.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	10%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 533 530	3 074 130
-Nyanskaffningar		4 459 400
	<u>7 533 530</u>	<u>7 533 530</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-934 812	-828 484
-Årets avskrivning enligt plan	-277 770	-106 328
	<u>-1 212 582</u>	<u>-934 812</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 320 948</b>	<b>6 598 718</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 852 167	79 667
-Nyanskaffningar		6 772 500
Vid årets slut	<u>6 852 167</u>	<u>6 852 167</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-118 909	-47 442
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-685 397	-71 467
Vid årets slut	<u>-804 306</u>	<u>-118 909</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 047 861</b>	<b>6 733 258</b>

2023061609882

AB  
AB

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	180 651
Investeringar		17 199 279
Omklassificeringar		-17 379 930
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	0
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 000 000
	<b>17 000 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

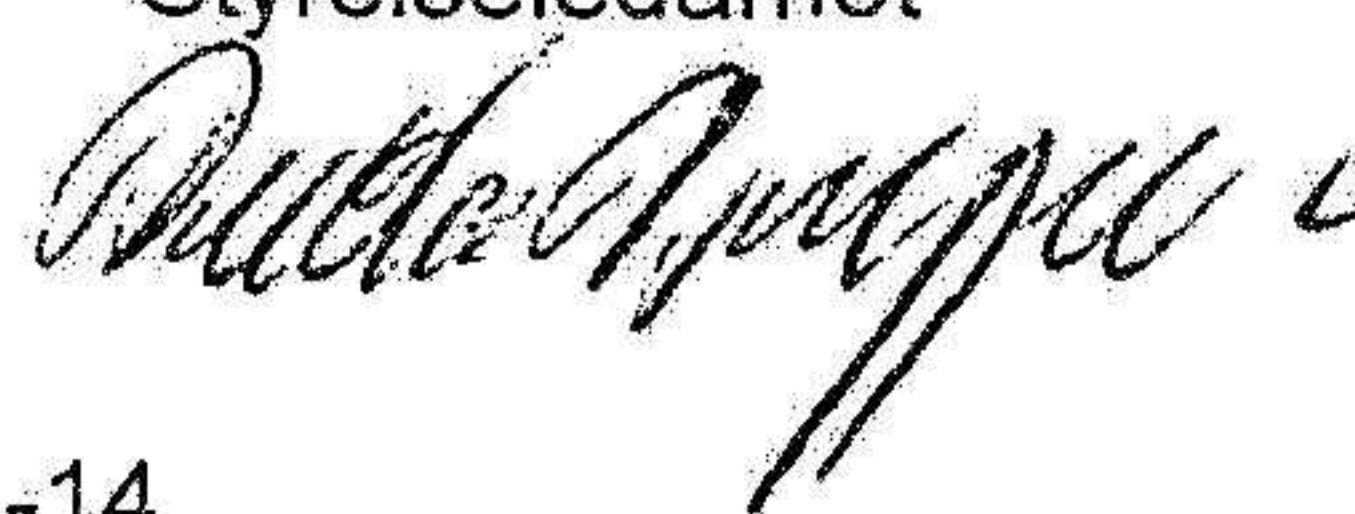
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	17 000 000	16 000 000
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

#### Underskrifter


Borås den 14 juni 2023

  
Per-Oscar Berggren  
Styrelseordförande

Per-Ola Berggren  
Styrelseledamot




Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-14  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Paul Schutz  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 14 juni 2023

  
Per-Oscar Berggren  
Styrelseordförande

2023061609887

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsgatans Fastighetsbolag AB, org.nr 556769-2743

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsgatans Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsgatans Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Företagsgatans Fastighetsbolag AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsgatans Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Företagsgatans Fastighetsbolag AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsgatans Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor