

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget 21**  
556649-1360

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget 21 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-09-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-09-19



Lars Bertil Haraldson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget 21, 556649-1360, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2003 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheten Skruven 7 i Trollhättans kommun. Fastigheten förvärvades i oktober månad 2003. Kontrollbalansräkning är upprättad och utvisar efter justering av fastighetens värde att bolagets egna kapital är intakt. Bolagets fastighet bedöms av bolagets ledning inneha ett betydande övervärde jämfört med det i räkenskaperna redovisade.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	398 317	487 434	263 234	35 361
Resultat efter finansiella poster	24 426	40 005	-68 749	-229 253
Soliditet, %	-11	-13	-16	-10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		-271 745
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			24 426
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>-247 319</b>

Villkorligt aktieägartillskott uppgår till 39 000 kr (39 000).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -247 319, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-271 745
årets resultat	24 426
Totalt	-247 319
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-247 319
Summa	-247 319

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		398 317	487 434
Övriga rörelseintäkter		19 973	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>418 290</b>	<b>487 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-154 357	-246 367
Övriga externa kostnader		-22 686	-25 246
Personalkostnader	2	-6 701	-3 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 818	-130 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-314 562</b>	<b>-406 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 728</b>	<b>81 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-79 446	-41 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 302</b>	<b>-41 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 426</b>	<b>40 005</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 426</b>	<b>40 005</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>24 426</b>	<b>40 005</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	717 550	814 066
Inventarier, verktyg och installationer	5	214 322	248 624
Summa materiella anläggningstillgångar		931 872	1 062 690
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		931 872	1 062 690
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 843	9 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		615	597
Summa kortfristiga fordringar		10 458	10 264
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 609	257 094
Summa kassa och bank		368 609	257 094
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		379 067	267 358
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 310 939	1 330 048

2023100304805

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<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		-271 745	-311 750
Årets resultat		24 426	40 005
Summa fritt eget kapital		-247 319	-271 745
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-147 319</b>	<b>-171 745</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 383 000	1 431 000
Övriga skulder	7	1 942	6 433
Summa långfristiga skulder		1 384 942	1 437 433
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		19 080	19 080
Övriga skulder		29 236	20 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 001
Summa kortfristiga skulder		73 316	64 360
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 310 939</b>	<b>1 330 048</b>

2023100304806

## 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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

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

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	79 446	41 254
<b>Summa</b>	<b>79 446</b>	<b>41 254</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 471 323	2 471 323
	<u>2 471 323</u>	<u>2 471 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 657 257	-1 560 741
-Årets avskrivning enligt plan	-96 516	-96 516
	<u>-1 753 773</u>	<u>-1 657 257</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>717 550</b>	<b>814 066</b>

Taxeringsvärde för fastigheten Skruven 7 uppgår till 1 908 000 kr (1 908 000).

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	576 897	309 008
-Nyanskaffningar		267 889
Vid årets slut	<u>576 897</u>	<u>576 897</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-328 273	-293 971
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 302	-34 302
Vid årets slut	<u>-362 575</u>	<u>-328 273</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>214 322</b>	<b>248 624</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 143 000
	<u>1 143 000</u>

#### Not 7 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 942	6 433
	<u>1 942</u>	<u>6 433</u>

Posten avser skuld till aktieägaren.

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

**Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	1 697 500	1 697 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 697 500</b>	<b>1 697 500</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

2023100304809

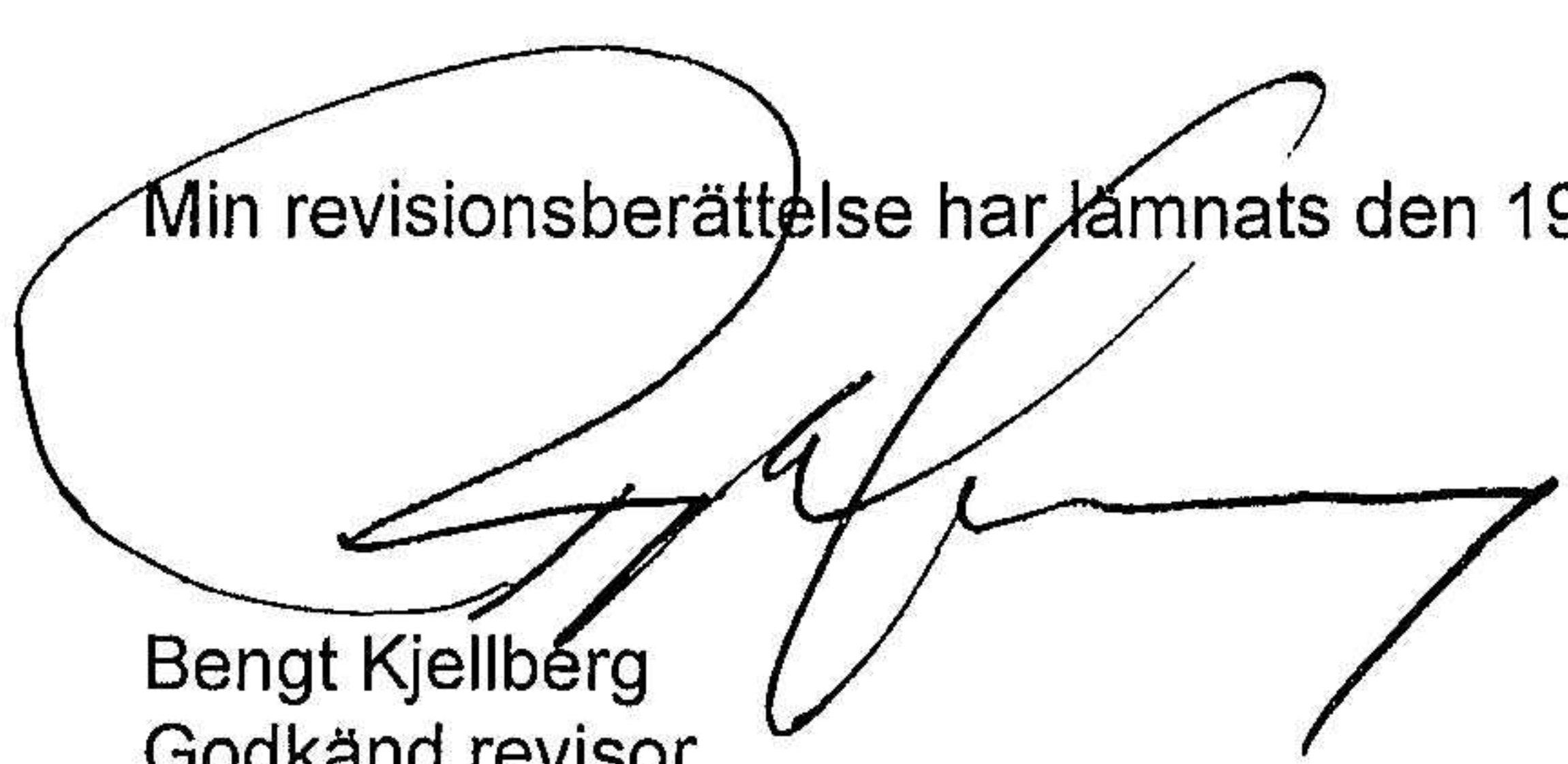
## Underskrifter

Trollhättan 2023-09-19



Lars Bertil Haraldson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 september 2023



Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

Kommentar:

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

2023100304810

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

## Fastighetsaktiebolaget 21

Org.nr 556649-1360

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget 21 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget 21s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Fastighetsaktiebolaget 21 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 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*

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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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*

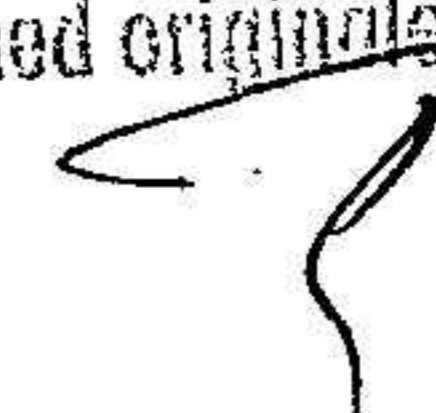
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget 21 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget 21 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 verksamhets art, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Trollhättan den 19 september 2023

Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: