

Årsredovisning
för
Fastighets AB Guardianen
556975-1844

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Guardianen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 18 juli 2023



Pär Sigridsson



Årsredovisning
för
Fastighets AB Guardianen
556975-1844

Räkenskapsåret

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

Styrelsen för Fastighets AB Guardianen 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Kalmar.

Företaget ingår i en koncern, moderbolaget Niko Saber Fastigheter 559075-6093 har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 953	4 037	2 467	3 002
Resultat efter finansiella poster	1 402	2 652	790	217
Soliditet (%)	5,9	5,3	4,8	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 302 028	120 205	1 472 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		120 205	-120 205	0
Årets resultat			159 716	159 716
Belopp vid årets utgång	50 000	1 422 233	159 716	1 631 949

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 422 233
årets vinst	159 716
	1 581 949
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 581 949
	1 581 949

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 952 565	4 037 400
Övriga rörelseintäkter		7 010	50
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 959 575	4 037 450
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-772 662	-672 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 446	-134 577
Summa rörelsekostnader		-917 108	-807 206
Rörelseresultat		2 042 467	3 230 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 541	9 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 990	-588 188
Summa finansiella poster		-640 449	-578 451
Resultat efter finansiella poster		1 402 018	2 651 793
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-2 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	-2 500 000
Resultat före skatt		202 018	151 793
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 302	-31 588
Årets resultat		159 716	120 205

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 815 892

13 960 338

Summa materiella anläggningstillgångar

13 815 892

13 960 338

Summa anläggningstillgångar

13 815 892

13 960 338

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

287 256

127 971

Fordringar hos koncernföretag

12 440 291

12 937 468

Övriga fordringar

525 793

520 728

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

10 485

Summa kortfristiga fordringar

13 253 340

13 596 652

Kassa och bank

Kassa och bank

435 205

7 535

Summa kassa och bank

435 205

7 535

Summa omsättningstillgångar

13 688 545

13 604 187

SUMMA TILLGÅNGAR

27 504 437

27 564 525

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 422 233	1 302 028
Årets resultat		159 716	120 205
Summa fritt eget kapital		1 581 949	1 422 233
Summa eget kapital		1 631 949	1 472 233

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut		0	24 187 303
Summa långfristiga skulder		0	24 187 303

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		24 428 000	505 116
Förskott från kunder		250 000	0
Leverantörsskulder		22 748	109 428
Skulder till koncernföretag		399 329	370 000
Skatteskulder		135 550	286 980
Övriga skulder		183 748	289 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 113	344 335
Summa kortfristiga skulder		25 872 488	1 904 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 504 437 27 564 525

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 012 509	14 553 634
Inköp	0	458 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 012 509	15 012 509
Ingående avskrivningar	-1 052 171	-917 594
Årets avskrivningar	-144 446	-134 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 196 617	-1 052 171
Utgående redovisat värde	13 815 892	13 960 338

Not 3 Långfristiga skulder

Företaget har kortfristiga och långfrista skulder.

Samtliga skulder återbetalas inom fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Banklån	0	22 166 839
	0	22 166 839

Not 4 Ställda säkerheter

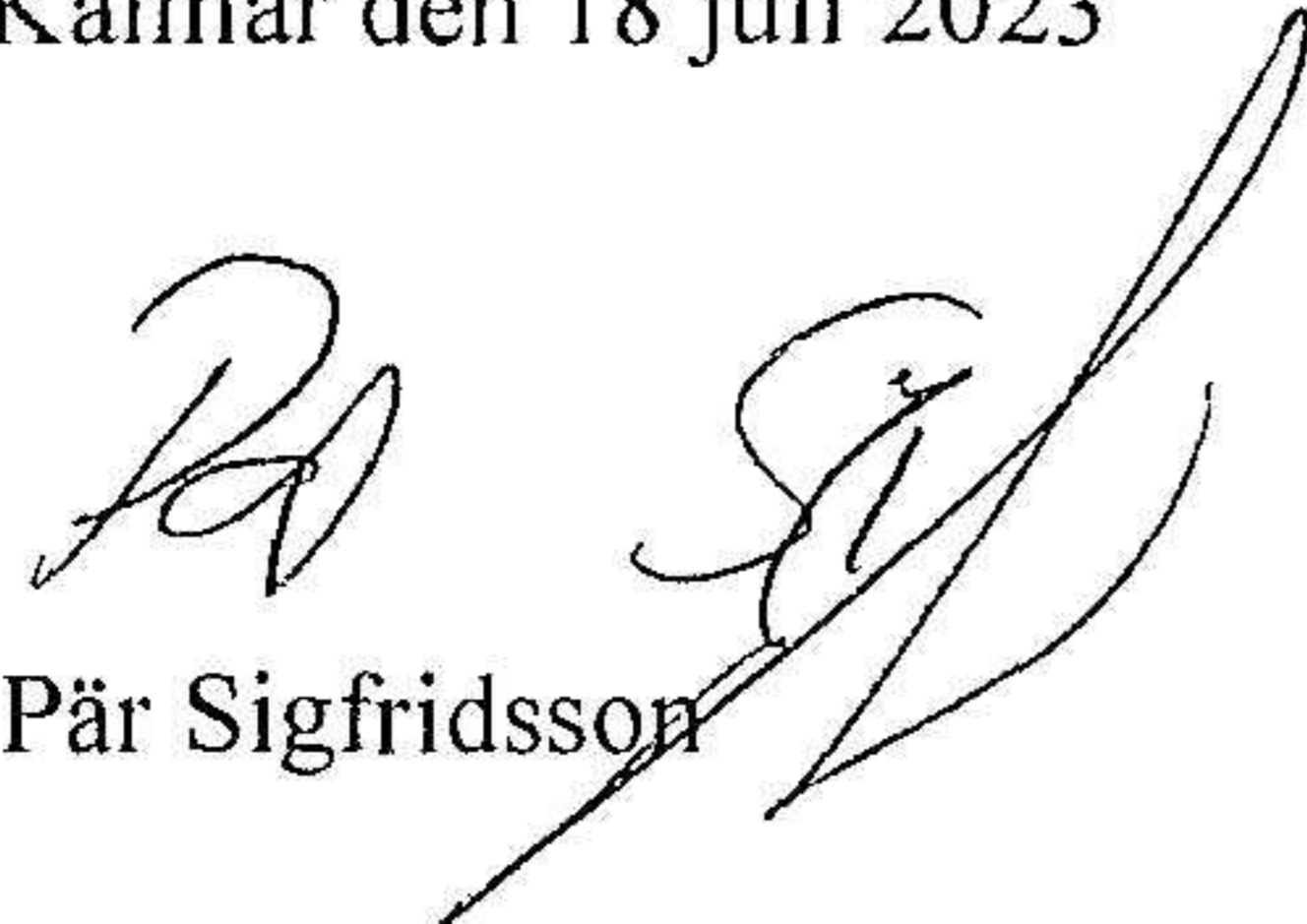
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 458 000	26 458 000
	26 458 000	26 458 000

2023072502242

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

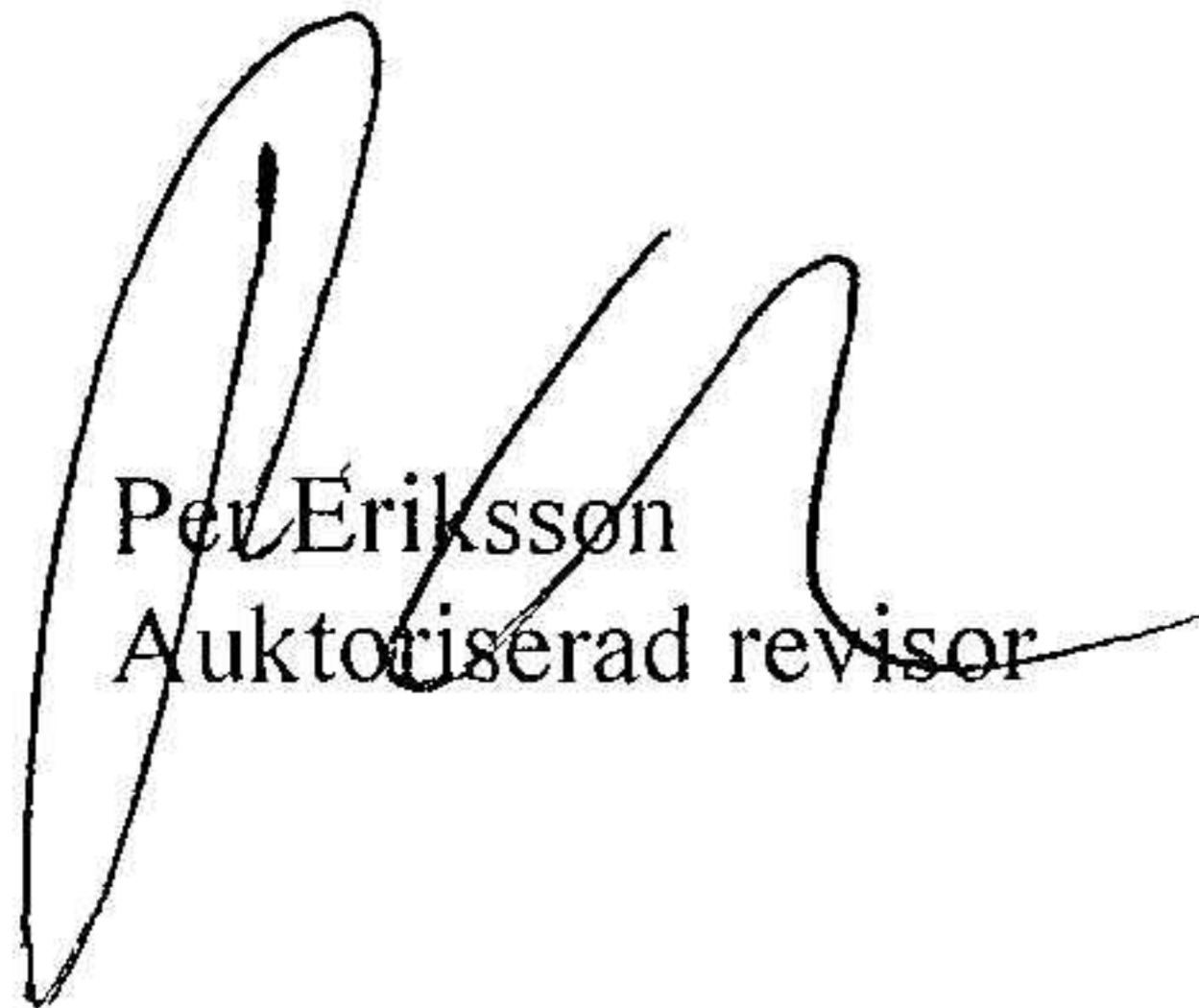
En fusion har inletts 2023-05-08. Övertagande bolag är Fastigheter Pär Sigfridsson AB.

Kalmar den 18 juli 2023



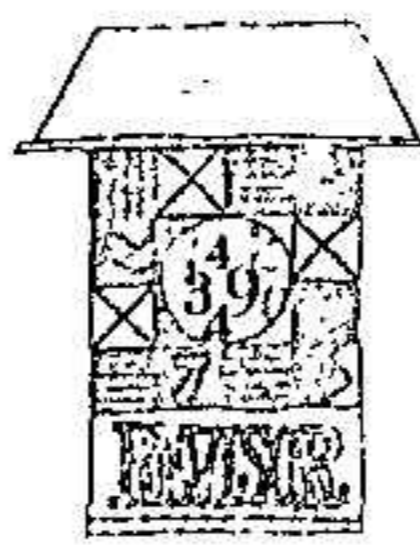
Pär Sigfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juli 2023



Per Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: VE



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Guardianen
Org.nr. 556975-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Guardianen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Guardianens 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 Fastighets AB Guardianen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juli 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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.

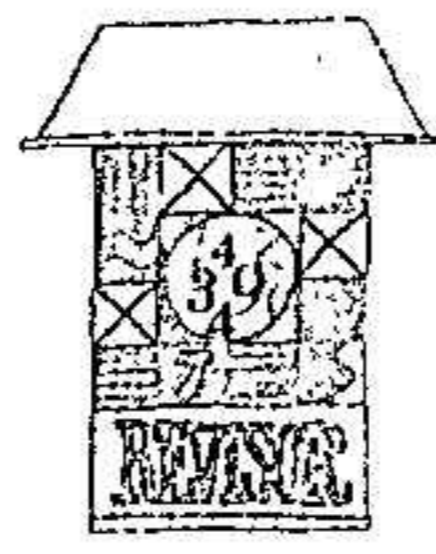
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Guardianen för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Guardianen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den 18 juli 2023

Per Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: VE