

Fastställelseintyg Fastigheten Ålstavägen 18 AB, 559073-7192

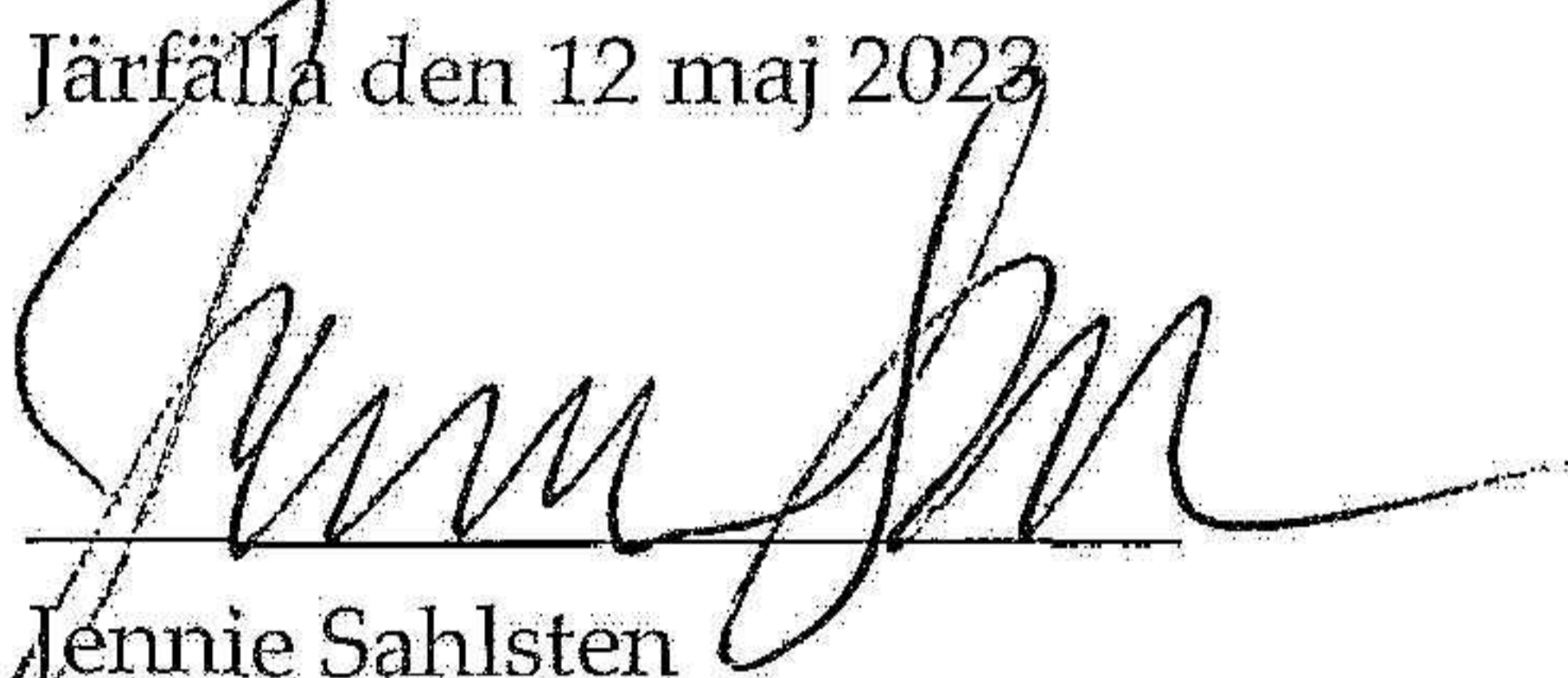
Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Ålstavägen 18 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Järfälla den 12 maj 2023



Jennie Sahlsten

VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Ålstavägen 18 AB, 559073-7192, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Ägarförhållanden

Järfällahus AB (org.nr 556059-1835) ägs till 100 % av Järfälla kommun (org.nr 212000-0043).

Järfällahus AB äger dotterföretaget Fastigheten Ålstavägen 18 AB (org. nr 559073-7192) till 100 %.

Verksamhet

Bolaget äger en fastighet med Järfälla kommun som enda hyresgäst. Avtalet avser blockförhyring av 39 stycken mindre lägenheter.

Styrelsen och styrelsens arbete

Järfälla kommunfullmäktige utser ledamöter och ersättare i styrelsen för moderbolaget Järfällahus AB och för dotterbolaget. Styrelsen har 2022-12-31 följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Björn Lindforss (ordf)
Markus Josefsson (vice ordf)
Sven-Erik Köhlin
Roland Borgström
Thomas Karlsson
Anders Lindberg
Mats Nord

Suppleanter

Jan De Waern
Sabina Gudmundsson
Ulf Malmström
Annette Stenbäck
Erik Westberg
Patric Andersson tom 2022-04-04,
ersattes av Faisal Lugh
(KF 2022-04-04 §41 & §42)
Daniel Cedergren tom 2022-12-12,
ersattes av Jolin Berg (2022-12-12-2022-12-31)
(KF 2022-12-12 §168 & §169)

Efter valet fick Järfälla kommun ny majoritet. Detta innebär att styrelsens sammansättning ändrades från och med 2023-01-01.

Ordinarie ledamöter

Bo Leinerdal (ordf)
Björn Lindforss (vice ordf)
Thomas Karlsson
Erik Westberg
Zaydon Kalafsson
Jan De Waern
Sven-Erik Köhlin

Suppleanter

Anette Stenbäck
Birgitta Nilsson
Monir Shenouda
Graham Close
Daniel Morton
Svante Hallstedt
Fredrik Grufman

Två protokollförda sammanträden har hållits under 2022 och årsstämma hölls den 19 april.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma är planerad till den 19 april 2023. Aktieägaren Järfälla kommun representeras av ägarombudet Eva Ullberg.

Utsedda revisorer

Ordinarie Tomas Mathiesen, *auktoriserad revisor* KPMG AB, intill årsstämman 2023

Allgun Wilhelmsson, *lekmanrevisor*, intill 2023-03-31

Nya revisorer från och med 2023-01-01

Tomas Mathiesen, auktoriserad revisor
Anders Sörensen lekmannarevisor
Eva Dazley ersättare

Ägarombud

Emma Feldman intill 2022-12-31 och ersattes av Eva Ullberg för perioden 2023-01-01 till 2026-12-31.

2023051613644

Ägarombud ID nummer: 2023051613644

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)	Belopp i Tkr			
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Balansomslutning	24 310	24 947	25 906	25 785
Omsättning	3 336	3 187	3 046	3 091
Årets resultat				
-före bokslutsdispositioner och skatt	1 707	1 541	1 728	1 558
-årets resultat	972	874	974	875
Soliditet %	76,7	69,3	61,9	57
Justerad soliditet i %	77,7	71,3	64,8	59,4
Balanslikviditet	147,3	97,6	77,5	55,9
Avkastning på eget kapital %	9,2	8,9	10,8	10,6
Avkastning totalt kapital (%)	10,3	9,4	9,9	9,6
Avskrivningar (kr/m ²)	749	749	749	749
Bokförda värden (kr/m ²)	23 242	23 991	24 740	25 490
Taxeringsvärden (kr/m ²)	31 155	10 696	10 696	10 696

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet: Eget kapital inkl 79,4 % av obeskattade reserver dividerat med balansomslutningen.

Justerad soliditet: Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

Balanslikviditet: Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster dividerat med justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital: Rörelseresultat före avskrivningar och finansiella poster dividerat med balansomslutningen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget äger en fastighet och har avtal med Järfälla kommun om blockuthyrning av 39 lägenheter. Hyran höjs med KPI enligt avtal.

I dagsläget är det inte fastställt vad som ska ske med fastigheten efter att avtalet med Järfälla kommun löper ut i slutet av år 2027. Expansionen och planerna för kommunen är omfattande, i dagsläget gör dock Q-märkning, prickmärkning av mark och exploateringsgrad att rivning eller större ombyggnation av fastigheten är begränsad.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst	Total
Vid årets början 2022-01-01	50		15 003	874	15 927
Omföring av föreg års vinst			874	-874	-
Årets resultat				972	972
Vid årets slut 2022-12-31	50		15 877	972	16 899

Förslag till disposition av företagets vinst (kr)

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	15 877 266
Årets resultat	971 717
Summa att disponera	16 848 983
Styrelsen föreslår:	
att i ny räkning balansera	16 848 983
Summa	16 848 983

2023051613646

Äddo sign ID nummer: 2022012 2021 1470 2002 2021 0015202020

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	21 150	21 832
		<u>21 150</u>	<u>21 832</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	216	173
		<u>216</u>	<u>173</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 366</u>	<u>22 005</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och kundfordringar		108	109
Aktuell skattefordran		-	10
Övriga fordringar		47	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3	3
Koncernkonto Järfälla kommun	14	2 736	2 761
		<u>2 894</u>	<u>2 892</u>
Kassa och bank	14	50	50
Summa omsättningstillgångar		<u>2 944</u>	<u>2 942</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 310</u>	<u>24 947</u>

2023051615648

Ålders cirkel ID nummer: 23025012 2024 1470 2003 471 005202470

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 877

15 003

Årets resultat

972

874

16 849

15 877

Summa eget kapital

16 899

15 927

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

16

2 187

1 706

2 187

1 706

Avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17

3 225

4 300

3 225

4 300

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

89

124

Skulder till koncernföretag

18

1 077

2 077

Skatteskulder

13

-

Förskottsbetalda hyror

708

702

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

112

111

1 999

3 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 310

24 947

2023051613649

ADDA SIDA ID NUMMER: 23025004-2024 4F70-2002 421 00K3000000

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 707	1 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	5	682	682
		2 389	2 223
Betald inkomstskatt		-274	-520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 115	1 703
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-36	847
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 029	-958
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 050	1 592
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 075	-1 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 075	-1 075
Årets kassaflöde		-25	517
Likvida medel vid årets början		2 811	2 294
Likvida medel vid årets slut		2 786	2 811

2023051613650

År 2023-05-16 kl 13:65

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter aviseras i förskott och redovisas i den period uthyrningen avser.

Aktuell skatt och uppskjuten skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Redovisning sker till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

Komponentklasser, livslängd år

Markanläggning under mark 30 - 100 år
Markanläggningar ytskikt 10 - 30 år
Grundläggning, bärande stomme, trapphus 25 - 80 år
Tak- och plåtarbeten 40 år
Fasader 50 år
Installationer 15 - 50 år
Invändigt bygg 10 - 30 år
Komplementbyggnader 33 år

Nedskrivning

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföring av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid tillverkning eller utveckling av anläggningstillgångar.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas inflyta.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är härförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras tillgodohavande på koncernkontot hos Järfälla kommun samt övriga banktillgångar.

Marknadsvärde

Värdering har av auktoriserad fastighetsvärderare utförts 2022-12-31 i värderingsprogrammet Datscha. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer, och schabloner avseende drift och underhållskostnader.

Beräknade driftnetton och restvärden har nuvärdesberäknats på sedvanligt vis. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta föreligger.

Not 2 Koncernuppgifter

Fastigheten Ålstavägen 18 AB är helägt dotterföretag till Järfällahus AB, org nr 556059-1835 med säte i Järfälla. Järfällahus AB ingår i en koncern där Järfälla kommun, org nr 212000-0043 med säte i Järfälla, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning avser 43 tkr (39 tkr) inköp och försäljning och 120 tkr (129 tkr) avser finansiella kostnader och intäkter inom koncernen.

Not 3 Hyresintäkter

Hyresintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter bostäder	2 810	2 789
Vidarefakturerade taxebundna kostnader Järfälla kommun	438	398
Summa	3 248	3 187

Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighets- och markskötsel samt städning	97	116
Reparationer	89	
<i>Taxebundna kostnader</i>		
- el	174	120
- uppvärmning	216	237
- vatten	49	40
- avfallshantering	4	4
Fastighetsknuten administration	62	56
Övriga driftkostnader	33	17
Summa	723	592

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	682	682
Summa	682	682

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
KPMG		
Revisionsarvode	45	40
Summa	45	40

Not 7 Central administration

Till central administration räknas kostnader för styrelse, VD och övrig ledningspersonal, fastighetsvärdering, revision, årsredovisning och bolagsstämma.

Därutöver ingår även kostnader för marknadsföring och sponsring som avser företaget som helhet.

Not 8 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	120	129
Summa	120	129

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	481	439
Summa	481	439

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	297	271
Uppskjuten skatt	-43	-43
Summa	254	228

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt				1 102
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	253	20,6%	227
Ej avdragsgilla kostnader	0%	0	-0,1%	-1
Schablonränta på periodiseringsfond	0,1%	2	0,1%	1
Redovisad effektiv skatt	20,7%	254	20,6%	227

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och markanläggning		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 645	23 645
Vid årets slut	23 645	23 645
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 800	-2 118
-Årets avskrivning byggnad	-682	-682
Vid årets slut	-3 482	-2 800
Redovisat värde vid årets slut	20 163	20 845
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	987	987
Redovisat värde vid årets slut	987	987
Utgående bokfört värde byggnad och mark	21 150	21 832
	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärde för byggnader	25 000	5 800
Taxeringsvärde för mark	3 351	3 933

Totalt taxeringsvärde	28 351	9 733
Marknadsvärde	36 400	28 000

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till byggnad	216	173
Uppskjuten skattefordran	216	173
Förändring skatteskuld	43	43

Förändring skattefordran/skuld:

Den uppskjutna skatten uppkommer från skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden. Skatten är beräknad enligt aktuell skattesats 20,6%.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	3	3
Summa	3	3

Not 14 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Övriga bankkonton	50	50
Koncernkonto Järfälla kommun	2 736	2 761
Summa	2 786	2 811

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 16 Periodiseringsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	340	340
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	442	442
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	485	485
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	439	439
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	481	
	2 187	1 706

Av periodiseringsfond utgör 469 tkr (366 tkr) uppskjuten skatt.

Not 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	4 300	5 375
- Amortering på lån	-1 075	-1 075
Summa	3 225	4 300

Not 18 Kortfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av skuld som förfaller inom 1 år	1 075	1 075
Övriga kortfristiga skulder	2	1 002
Summa	1 077	2 077

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	39	39
Interimsskulder koncern	73	72
-varav upplupen ränteskuld koncernlån	30	33
-varav övriga upplupna skulder koncern	43	39
Summa	112	111

2025051613656

Äddo Cinn ID nummer: 20220115 2021 1470 2002 42160k2022020

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar i eget förvar	2 000	2 000
Summa ställda säkerheter	2 000	2 000

Underskrifter

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Bo Leinerdal
Styrelseordförande

Jennie Sahlsten
Verkställande direktör

Björn Lindfors
Styrelseledamot

Thomas Karlsson
Styrelseledamot

Erik Westberg
Styrelseledamot

Zaydon Kalafsson
Styrelseledamot

Jan De Waern
Styrelseledamot

Sven-Erik Köhlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Mathiesen
Auktoriserad revisor KPMG AB

2023051613657

Ädda sign ID nummer: 202201-2024 470 2002 2021 2022 2023

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare

2023051613658



BO LEINERDAL
Styrelseordförande

dKsOKIVDB7HyP2gq8bOL2w
2023-03-15 13:38



Björn Erik Lindfors

s1jUhfUbfHWyz5DBmFEDg
2023-03-15 14:50



Tomas Vilhelm Karlss...

HH9CY8n9PRqRdXsmvmt7JA
2023-03-15 15:27



Erik Westberg

mtwaWRT77gXrDgymeakWJQ
2023-03-15 16:54



ZAYDON KALAFSSON

l6+5CuHqKoEAZJBxH/aUNA
2023-03-15 17:37



Sven-Erik Köhlin

tM+byXhGj2+JT/XhAAQ4bw
2023-03-16 13:51



JAN DE WAERN

URqcusBWYZHNC5kZIT65Ag
2023-03-17 06:28



JENNIE SAHLSTEN
VD

JSNza9pvfTxKxKchk0pyRA
2023-03-17 09:44



TOMAS MATHIESEN

Yb0UcSK0ekI+Q/Lye1911g
2023-03-20 18:26



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Dokument i försändelsen

2023051613659
Årsredovisning 2022 Fastigheten Ålstavägen 18 AB.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Ålstavägen 18 AB, org. nr 559073-7192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ålstavägen 18 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ålstavägen 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fastigheten Ålstavägen 18 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesfiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.

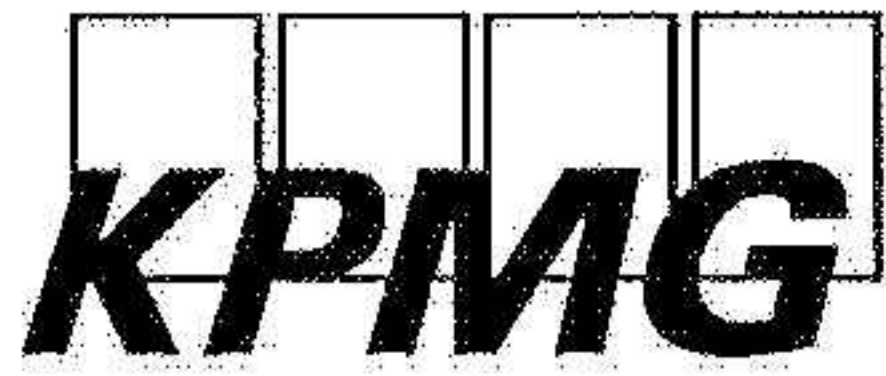
— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ålstavägen 18 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Ålstavägen 18 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-03-20

KPMG AB

DocuSigned by:

Tomas Mathiesen

EB2F3A3D59F9460...

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3A0F08AAD0824D8F83EC910D140BD20D

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Ålstavägen 18.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jonas Rundberg

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

jonas.rundberg@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Jonas Rundberg

Location: DocuSign

3/17/2023 4:54:14 PM

jonas.rundberg@kpmg.se

Signer Events

Signature

Timestamp

Tomas Mathiesen

DocuSigned by:
Tomas Mathiesen

Sent: 3/17/2023 4:54:46 PM

tomas.mathiesen@kpmg.se

EB2F3A3D59F9460...

Viewed: 3/20/2023 6:24:09 PM

KPMG AB

Signed: 3/20/2023 6:24:24 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.10.159.129

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 7c08de77-59fc-5c1a-bb96-f73c3c198d1f

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/20/2023 6:23:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

3/17/2023 4:54:46 PM

Certified Delivered

Security Checked

3/20/2023 6:24:09 PM

Signing Complete

Security Checked

3/20/2023 6:24:24 PM

Completed

Security Checked

3/20/2023 6:24:24 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2025051613663