

ÅRSREDOVISNING

för

Fastos Fastighets AB

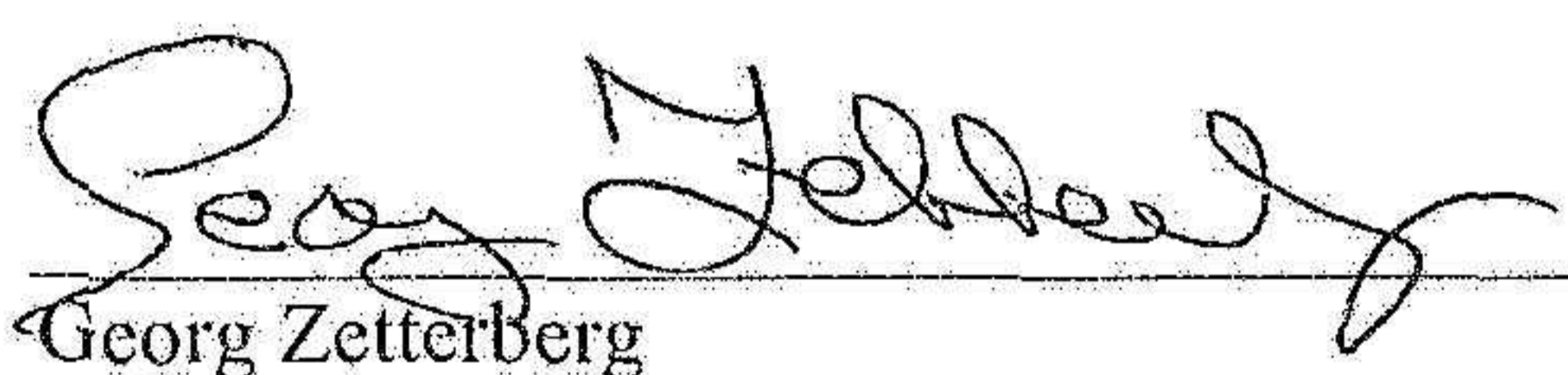
Org.nr. 556711-2122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastos Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-27


Georg Zetterberg

Styrelsen för Fastos Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltade tidigare fastigheten Illern 1 på Lidingö. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Fastos, 556069-9943. Någon försäljning till eller inköp från moderbolaget har ej skett under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året justerat köpeskillingen för tidigare försäljning av dotterbolag med 32 mkr. Bolaget har sålt bostadsrätt med en vinst om 1 888 tkr. Fastigheten såldes 2021 vilket förklarar omsättningsminskningen mot föregående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	136	4 767	5 186	5 661
Resultat efter finansiella poster	-30 875	178 143	-2 040	-706
Soliditet (%)	97	99	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	41 195	178 143 259	178 284 454
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000 000		-100 000 000
Balanseras i ny räkning		178 143 259	-178 143 259	0
Återbetalning aktieägartillskott		-4 200 000		-4 200 000
Årets resultat			-30 283 784	-30 283 784
Belopp vid årets utgång	100 000	73 984 454	-30 283 784	43 800 670

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 984 454
årets förlust	-30 283 784
	43 700 670

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 650 000
i ny räkning överföres	36 050 670
	43 700 670

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§, 2-3 st.

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

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		136 500	4 767 256
Övriga rörelseintäkter		350	350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		136 850	4 767 606
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 265 703	-5 383 439
Övriga externa kostnader		-160 322	-2 065 171
Övriga rörelsekostnader		0	-791 573
Summa rörelsekostnader		-1 426 025	-8 240 183
Rörelseresultat		-1 289 175	-3 472 577
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernöretag och gemensamt styrda företag		-32 000 000	181 609 671
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 888 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 119 326	184 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 935	-178 654
Summa finansiella poster		-28 994 609	181 615 836
Resultat efter finansiella poster		-30 283 784	178 143 259
Resultat före skatt		-30 283 784	178 143 259
Årets resultat		-30 283 784	178 143 259

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Andra långfristiga fordringar	5	3 159 000	24 757 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 159 000	24 757 700
Summa anläggningstillgångar		3 159 000	24 757 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	170 107
Fordringar hos koncernföretag		7 650 000	7 650 000
Övriga fordringar		8 738 013	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	69 796
Summa kortfristiga fordringar		16 388 013	7 889 903

Kassa och bank

Kassa och bank		25 745 042	148 139 098
Summa kassa och bank		25 745 042	148 139 098
Summa omsättningstillgångar		42 133 055	156 029 001

SUMMA TILLGÅNGAR

45 292 055

180 786 701

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

73 984 454

41 194

Årets resultat

-30 283 784

178 143 259

Summa fritt eget kapital

43 700 670

178 184 453

Summa eget kapital

43 800 670

178 284 453

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

472 502

301 049

Skatteskulder

0

14 710

Övriga skulder

14 543

21 865

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 004 340

2 164 624

Summa kortfristiga skulder

1 491 385

2 502 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 292 055

180 786 701

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 330 055
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 330 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-1 078 430
Försäljningar/utrangeringar	0	1 078 430
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	0	0
	0	0
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	0	0
	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	60 810
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-60 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-20 862
Försäljningar/utrangeringar	0	20 862
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 650 000	7 650 000
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	-7 650 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 650 000
Utgående redovisat värde	0	7 650 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 757 700	0
Tillkommande fordringar	0	24 757 700
Avgående fordringar	-13 663 700	0
Omklassificeringar	-7 935 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 159 000	24 757 700
Utgående redovisat värde	3 159 000	24 757 700

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Lidingö den 26 juni 2023



Georg Zetterberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 27/6-2023



Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastos Fastighets AB
Org.nr. 556711-2122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastos Fastighets 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 Fastos Fastighets 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 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. Risker 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 Fastos Fastighets AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastos Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

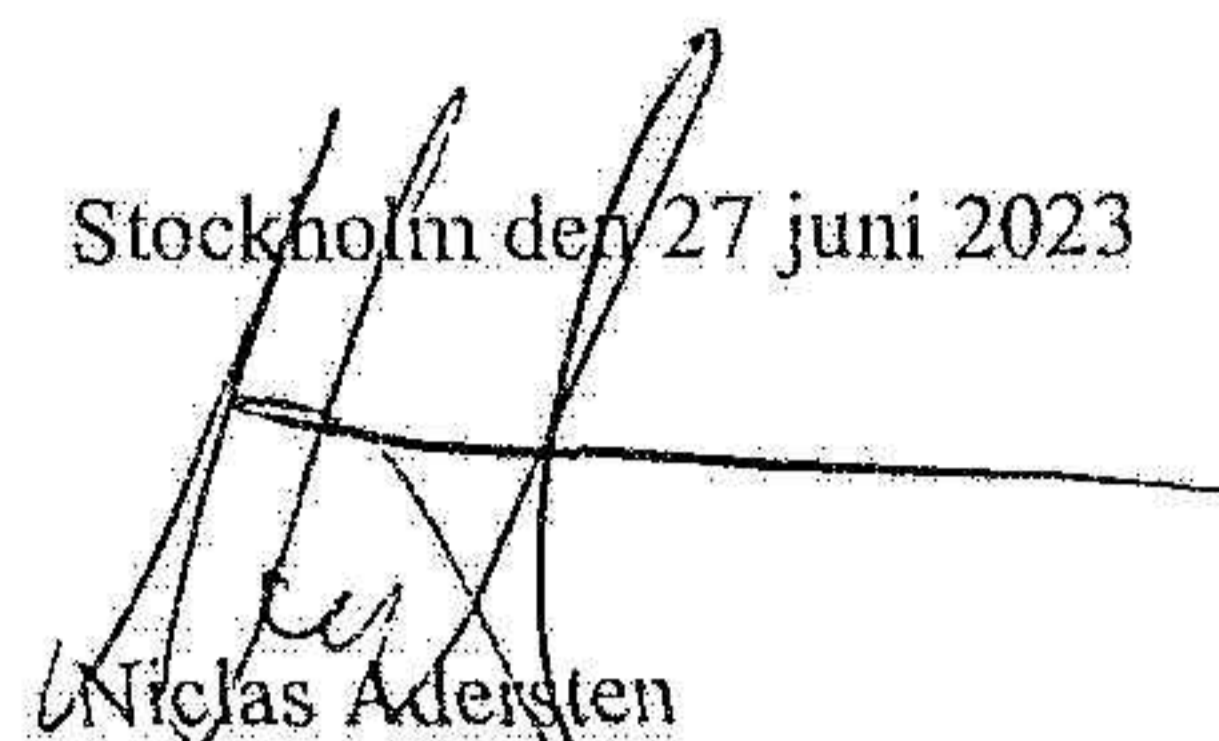
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2023



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

