

Styrelsen för
Fysingen Fastighetsaktiefbolag
Org nr 556637-8252

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fysingen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06- 19


Göran Ennerfelt

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt att upplåta nyttjanderätt till fast egendom, samt bedriva utvecklingscentrum för framtida livsmedel och konferensverksamhet. Bolaget innehar fastigheten Upplands Väsby Torsåker 1:9

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019
<i>Belopp i tkr</i>				
Nettoomsättning	4 317	2 001	1 093	1 153
Resultat efter finansiella poster	-8 230	-7 298	-3 686	-2 333
Soliditet %	99	98	93	94

Definitioner: se not 10

Eget kapital

Belopp i tkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	
Ingående balans	100	20	280 466	280 586
Årets resultat			7 470	7 470
Vid årets utgång	100	20	287 936	288 056

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 287 936 201, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		287 936
Summa		<u>287 936</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning		4 317	2 001
Övriga rörelseintäkter		202	81
		<u>4 519</u>	<u>2 082</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-282	-
Fastighetskostnader		-3 079	-1 155
Övriga externa kostnader		-5 336	-4 702
Personalkostnader	3	-1 973	-1 055
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 098</u>	<u>-2 419</u>
Rörelseresultat		-8 249	-7 249
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1</u>	<u>-49</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 230	-7 298
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		<u>15 700</u>	<u>7 153</u>
Resultat före skatt		7 470	-145
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-66</u>
Årets resultat		<u>7 470</u>	<u>-211</u>

U

2023071410403

2023071410404

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	177 693	47 519
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 140	1 121
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 234	209 606
		<u>244 067</u>	<u>258 246</u>
Summa anläggningstillgångar		244 067	258 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		170	866
Fordringar hos koncernföretag		35 700	7 153
Aktuell skattefordran		236	73
Övriga fordringar		4 247	6 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	486	439
		<u>40 839</u>	<u>15 417</u>
Summa omsättningstillgångar		47 466	27 029
SUMMA TILLGÅNGAR		291 533	285 275

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	<u>120</u>	<u>120</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	280 466	280 677
Årets resultat	7 470	-211
	<u>287 936</u>	<u>280 466</u>
	288 056	280 586

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 733	3 283
Aktuell skatteskuld	243	154
Övriga skulder	117	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 384	1 180
	<u>3 477</u>	<u>4 689</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 533	285 275
---------------------------------------	--	----------------	----------------

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	10-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Avgiftsbestämda planer

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits eller lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna eller lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022		2021	
		varav mån		varav mån
Sverige	4	25%	1	0%
Totalt	4	25%	1	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och ersättningar	1 299	681
Sociala kostnader	541	342
(varav pensionskostnad)	(104)	(105)

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	63 419	43 089
Nyanskaffningar	275	20 330
Omklassificeringar	131 582	—
Vid årets slut	195 276	63 419
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-15 900	-13 703
Justering för komponentavskrivning	—	-410
Årets avskrivning	-1 683	-1 787
Vid årets slut	-17 583	-15 900
Redovisat värde vid årets slut	177 693	47 519
Varav mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	14 847	14 847
Redovisat värde vid årets slut	14 847	14 847

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 972	865
Nyanskaffningar	9	1 107
Omklassificeringar	54 425	—
Vid årets slut	56 406	1 972
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-851	-630
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-415	-221
Vid årets slut	-1 266	-851
Redovisat värde vid årets slut	55 140	1 121

14

2023071410407

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	209 606	118 042
	Omklassificeringar	-206 008	-
	Investeringar	7 636	91 564
	Redovisat värde vid årets slut	11 234	209 606

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringspremier	128	406
	Övriga poster	358	33
		486	439

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Hyror	1 015	916
	Övriga poster	199	264
		1 384	1 180

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget har sitt säte i Stockholm och är helägt dotterföretag till Torsåker Fastighets AB, org nr 556813-4026 med säte i Stockholm. Torsåker Fastighets AB, som inte upprättar koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 2§, är ett helägt dotterföretag till AltoCumulus Holding AB, org nr 559227-2719 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % av inköpen och 15 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Stockholm den 16 juni 2023



Göran Ennerfelt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Crowe Osborne AB



Olov Strömberg
Auktoriserad revisör



Crowe Osborne AB

2023071410408

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fysingen Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556637-8252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fysingen Fastighetsaktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fysingen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 Fysingen Fastighetsaktiebolag 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 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 styrelsen 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. 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.

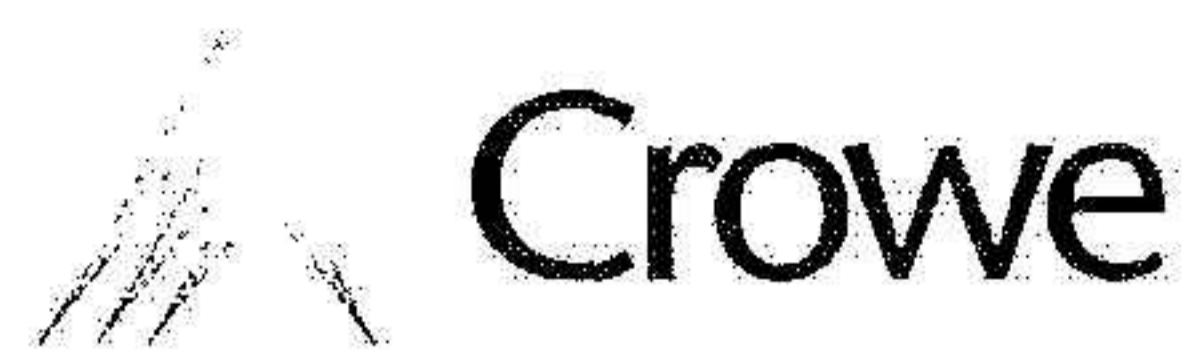
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Crowe Osborne AB

2023071410409

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 Fysingen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fysingen Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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, 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 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 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

19/6-23

Olov Strömberg

Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer med originalet

076-1195990