

# Årsredovisning

för

## Fresh Air Fastighets AB

556469-8214

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fresh Air Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-05-16.



Magdalena Jansson

Styrelsen för Fresh Air Fastighets AB 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

Bolaget utvecklar fastigheten och hyr ut lokaler. Fresh Air Ventilation i Bromma AB är moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret eller efter.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 035	1 055	1 276	847
Resultat efter finansiella poster	350	577	920	312
Soliditet (%)	94	95	93	98

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	753 000	150 600	3 933 078	326 707	<b>5 163 385</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			326 707	-326 707	<b>0</b>
Årets resultat				275 606	<b>275 606</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>753 000</b>	<b>150 600</b>	<b>4 259 785</b>	<b>275 606</b>	<b>5 438 991</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 259 785
årets vinst	275 606
	<b>4 535 391</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 535 391
	<b>4 535 391</b>

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

2023052613180

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 034 857

1 055 347

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar  
m.m.**

**1 034 857**

**1 055 347**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-658 621

-452 426

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-25 720

-25 720

**Summa rörelsekostnader**

**-684 341**

**-478 146**

**Rörelseresultat**

**350 516**

**577 201**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

546

-8

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 183

0

**Summa finansiella poster**

**-637**

**-8**

**Resultat efter finansiella poster**

**349 879**

**577 193**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-144 548

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-144 548**

**Resultat före skatt**

**349 879**

**432 645**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-74 273

-105 938

**Årets resultat**

**275 606**

**326 707**

2023052613181

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 244 407

1 270 127

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 244 407**

**1 270 127**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 244 407**

**1 270 127**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

121 452

117 939

Fordringar hos koncernföretag

3 100 000

2 100 000

Övriga fordringar

178 608

1 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

22 133

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 400 060**

**2 241 738**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 434 570

2 197 350

**Summa kassa och bank**

**1 434 570**

**2 197 350**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 834 630**

**4 439 088**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 079 037**

**5 709 215**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

753 000

753 000

Reservfond

150 600

150 600

**Summa bundet eget kapital**

**903 600**

**903 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 259 785

3 933 078

Årets resultat

275 606

326 707

**Summa fritt eget kapital**

**4 535 391**

**4 259 785**

**Summa eget kapital**

**5 438 991**

**5 163 385**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

344 548

344 548

**Summa obeskattade reserver**

**344 548**

**344 548**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 625

20 199

Skatteskulder

64 180

11 536

Övriga skulder

38 278

21 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 415

147 997

**Summa kortfristiga skulder**

**295 498**

**201 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**6 079 037**

**5 709 215**

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 - 4%
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	1 978 825	1 978 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 978 825</b>	<b>1 978 825</b>
Ingående avskrivningar	-1 408 698	-1 382 978
Årets avskrivningar	-25 720	-25 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 434 418</b>	<b>-1 408 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>544 407</b>	<b>570 127</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 375 000	5 555 000
Taxeringsvärden mark	2 043 000	1 906 000
	<b>6 418 000</b>	<b>7 461 000</b>
Bokfört värde byggnader	544 407	570 127
Bokfört värde mark	700 000	700 000
	<b>1 244 407</b>	<b>1 270 127</b>

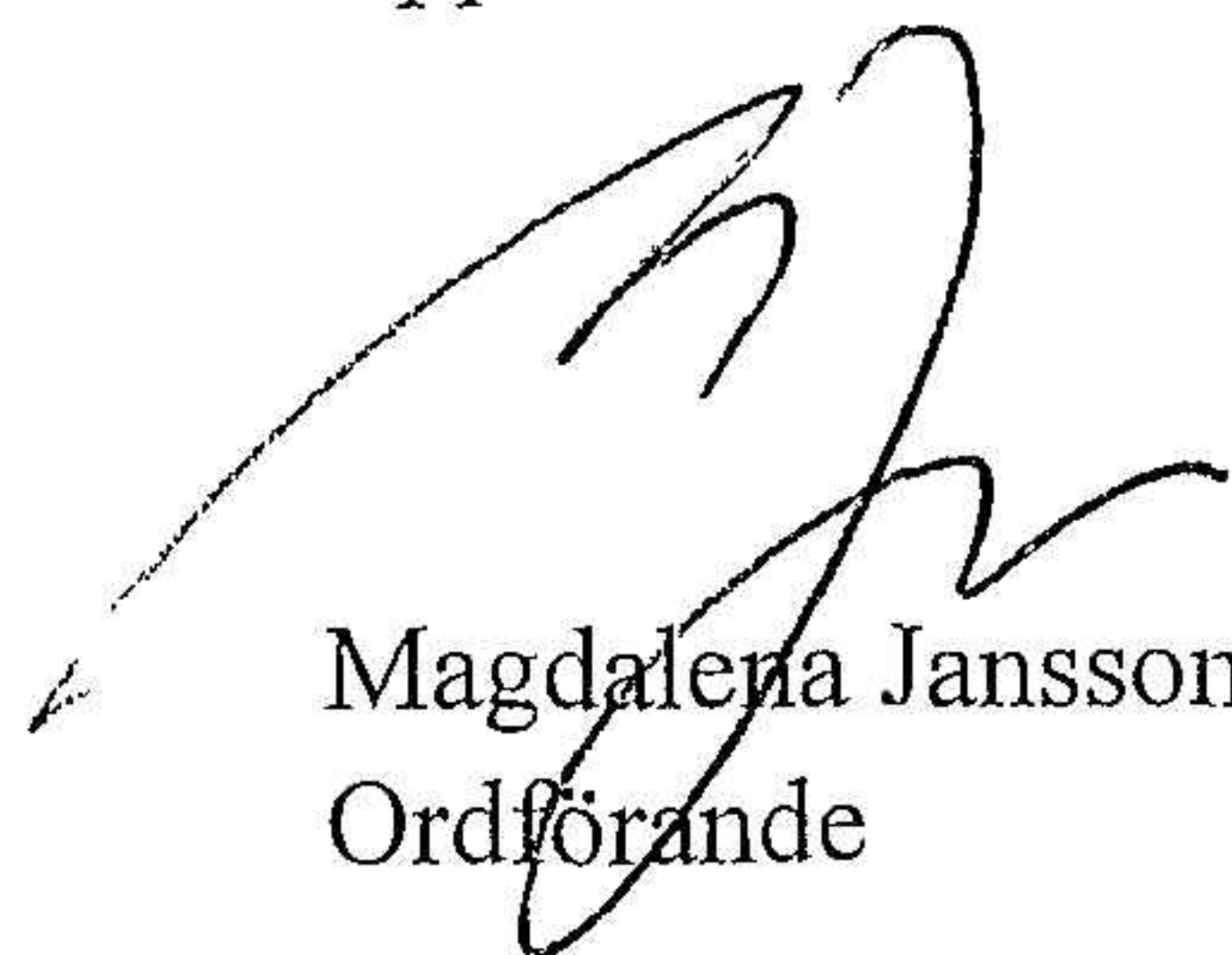
**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Utvecklingsplanerna för att få området stadsplanerat fortsätter.

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
	<b>5 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

2023052613186

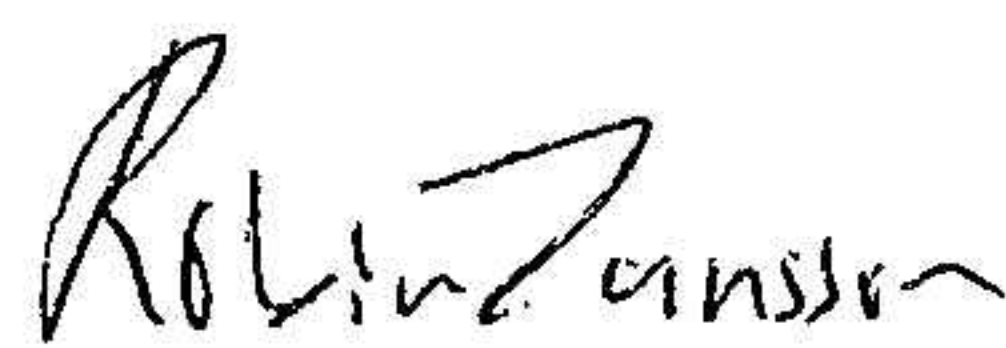
Uppsala 2023-05-16 .



Magdalena Jansson  
Ordförande



Emmie Jansson

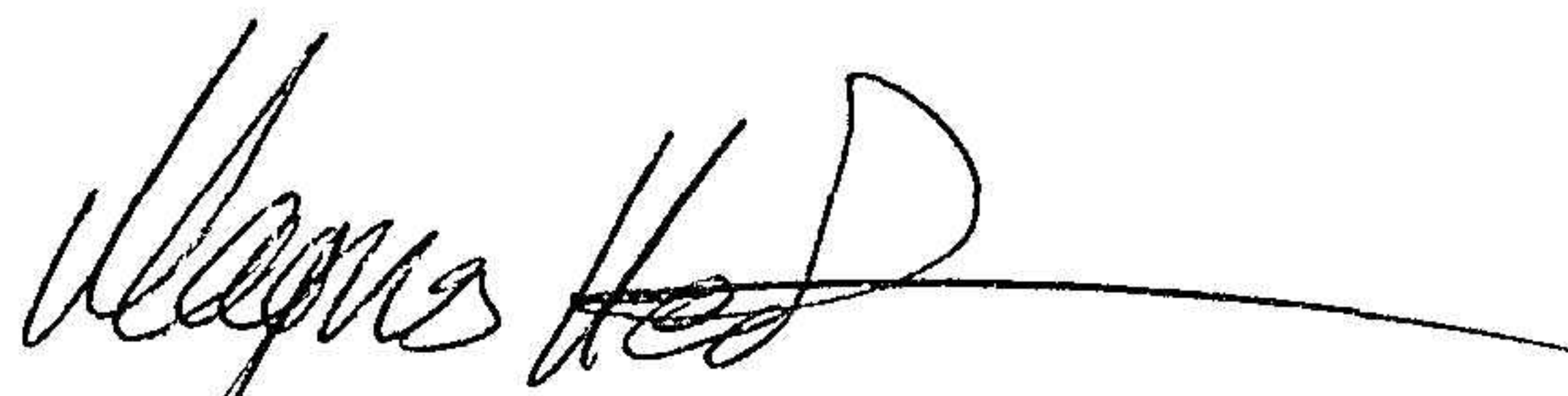


Robin Jansson



Oliver Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16 .



Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fresh Air Fastighets AB  
Org.nr 556469-8214

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fresh Air Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fresh Air Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fresh Air 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fresh Air Fastighets AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fresh Air 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

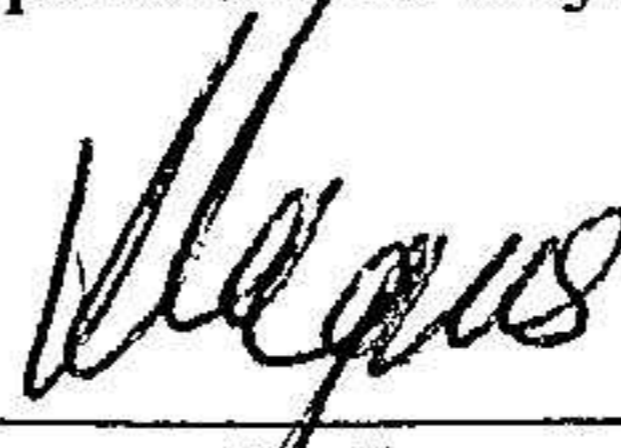
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 16 maj 2023

  
Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: