

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Fräsaren 15

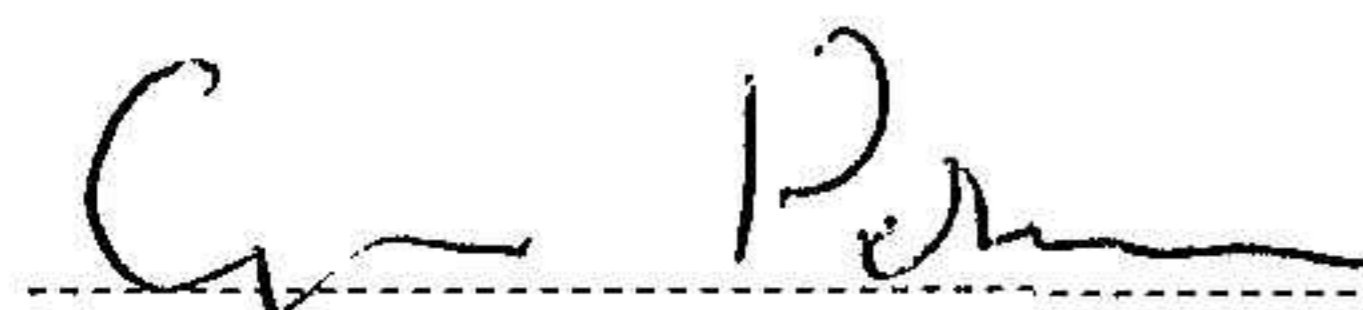
Org.nr. 559067-1318

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fräsaren 15 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 5 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2023-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 590 003	940 198	1 615 922	1 596 850	1 562 962
Res. efter finansiella poster	442 354	-33 777	775 860	518 588	709 862
Res. i % av nettoomsättningen	27,82	44,85	47,15	53,76	54,6
Balansomslutning	16 710 979	15 540 720	13 984 219	13 978 279	13 972 546
Soliditet (%)	11,98	10,85	12,20	7,83	4,91
Avkastning på eget kapital (%)	24,03	0,35	38,50	39,18	60,2

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat då bolaget hade vissa vakanser under föregående år.

Jämförelsetalen för 2018-2021 har inte räknats om efter övergången till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av koncernen fastighetsstaden.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	981 737	3 560	985 297
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			3 560	-3 560	0
Årets vinst				353 131	353 131
Belopp vid årets utgång	50 000	0	985 297	353 131	1 338 428

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	985 297
årets vinst	353 131
	<u>1 338 428</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 338 428
	<u>1 338 428</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 590 003</u>	<u>940 199</u>
		1 590 003	940 199
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-558 037	-545 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-301 171</u>	<u>-186 409</u>
		-859 208	-732 340
Rörelseresultat		730 795	207 859
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	31 478
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		24 844	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-313 462</u>	<u>-273 114</u>
		-288 441	-241 636
Resultat efter finansiella poster		442 354	-33 777
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		36 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>39 596</u>
		36 000	39 596
Resultat före skatt		478 354	5 819
Skatt på årets resultat		-125 223	-2 259
Årets resultat		<u>353 131</u>	<u>3 560</u>

2023061226684



Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

13 468 766

12 788 481

Inventarier, verktyg och installationer

3

395 958

494 948

13 864 72413 283 429

Summa anläggningstillgångar

13 864 724

13 283 429

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

57 626

26 776

Fordringar hos koncernföretag

2 509 282

2 091 000

Övriga fordringar

177

71 761

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 27559 702

2 582 360

2 249 239

Kassa och bank

Kassa och bank

263 8958 052

Summa kassa och bank

263 895

8 052

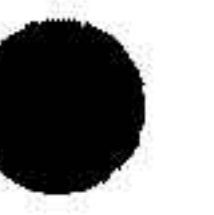
Summa omsättningstillgångar

2 846 255

2 257 291

SUMMA TILLGÅNGAR**16 710 979****15 540 720**

2023061226685



Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

985 297

981 737

Årets resultat

353 1313 560

1 338 428

985 297

Summa eget kapital1 388 4281 035 297**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

417 000

453 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

356 362356 362**Summa obeskattade reserver**

773 362

809 362

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 112

0

Summa avsättningar4 1120**Långfristiga skulder**

4, 5

Skulder till kreditinstitut

13 731 064

10 401 628

Summa långfristiga skulder13 731 06410 401 628**Kortfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

439 392

562 248

Leverantörsskulder

62 274

102 530

Skulder till koncernföretag

0

1 698 756

Aktuell skatteskuld

23 858

0

Övriga skulder

100 364

864 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 12566 084**Summa kortfristiga skulder**

814 013

3 294 433

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 710 979

15 540 720

2023061226686

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Då bolaget är ett mindre företag har jämförelsetalen inte räknats om vilket kan innebära bristande jämförbarhet i jämförelsetalen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 256 197	13 256 197
	Inköp	922 192	0
	Försäljningar/utrangeringar	-42 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 136 389	13 256 197
	Ingående avskrivningar	-467 716	-380 297
	Försäljningar/utrangeringar	2 274	0
	Årets avskrivningar	-202 181	-87 419
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-667 623	-467 716
	Utgående redovisat värde	13 468 766	12 788 481
	Redovisat värde byggnader	12 393 643	11 727 888
	Redovisat värde mark	1 075 123	1 060 593
		13 468 766	12 788 481
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	989 898	989 898
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	989 898	989 898
	Ingående avskrivningar	-494 950	-395 960
	Årets avskrivningar	-98 990	-98 990
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-593 940	-494 950
	Utgående redovisat värde	395 958	494 948
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 757 568	0
	Amortering efter 5 år	11 973 496	0
		13 731 064	0

Fastighets AB Fräsaren 15

Org.nr. 559067-1318

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån om 14 170 456 (10 963 876) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 731 064

10 401 628

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

439 392

562 248

Summa

14 170 456

10 963 876

Not 6 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

15 000 000

11 245 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr.556686-2917 med säte i Halmstad

Not 8 Definition av nyckeltal

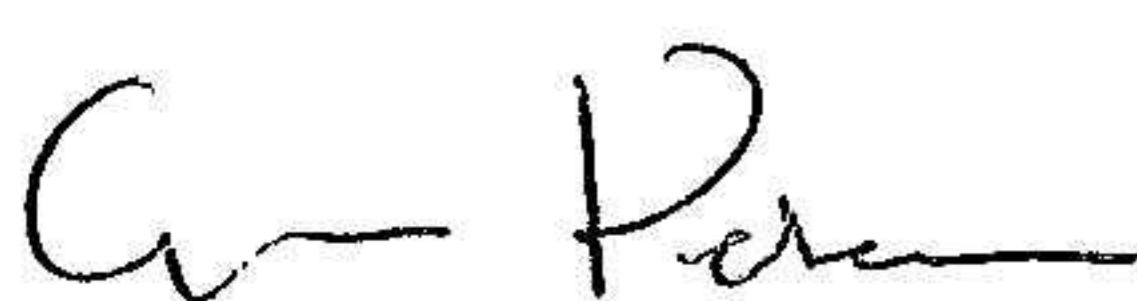
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad



Greger Petersson
2023-04-05




Max Petersson Wigby
2023-04-05



Pontus Petersson
2023-04-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023.



Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fräsaren 15
Org.nr. 559067-1318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fräsaren 15 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 Fräsaren 15s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fräsaren 15 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

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 Fräsaren 15 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 ledamöter 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 Fastighets AB Fräsaren 15 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 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.

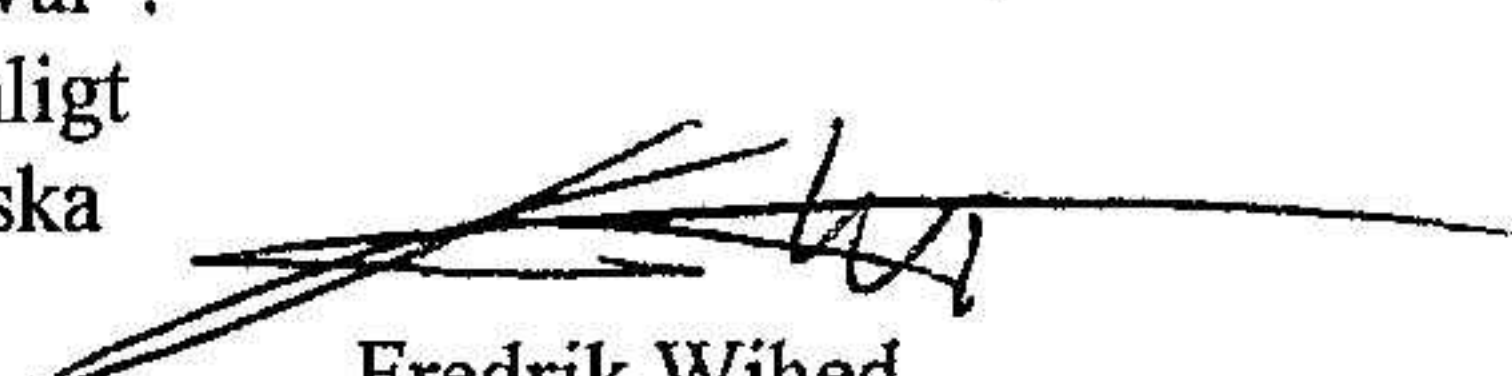
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Halmstad den 5/4 2023



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor