

Årsredovisning
för
Fastighets AB FaSi 7
556580-4373
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB FaSi 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 april 2024


Joachim Wagner

Styrelsen för Fastighets AB FaSi 7 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva konsultativ verksamhet inom byggbranschen samt äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 278	2 052	2 054	2 037
Resultat efter finansiella poster	1 674	1 496	1 514	1 538
Balansomslutning	10 709	9 356	7 938	6 331
Soliditet (%)	35,9	40,6	43,1	35,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 275 366	1 666 015	3 041 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 666 015	-1 666 015	0
Årets resultat			40 655	40 655
Belopp vid årets utgång	100 000	2 941 381	40 655	3 082 036

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 941 381
årets vinst	40 655
	2 982 036

disponeras så att i ny räkning överföres	2 982 036
	2 982 036

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 277 885	2 051 581
Övriga rörelseintäkter		29 503	0
		2 307 388	2 051 581
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-445 066	-426 945
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 607	-128 607
		-573 673	-555 552
Rörelseresultat		1 733 715	1 496 029
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 205	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 774	-87
		-59 569	-87
Resultat efter finansiella poster		1 674 146	1 495 942
Bokslutsdispositioner	3	-1 618 400	797 139
Resultat före skatt		55 746	2 293 081
Skatt på årets resultat	4	-15 091	-627 066
Årets resultat		40 655	1 666 015

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 351 628

4 480 235

4 351 628

4 480 235

Summa anläggningstillgångar

4 351 628

4 480 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

112 500

149 440

Fordringar hos koncernföretag

1 911 406

1 957 812

Övriga fordringar

721 621

12 954

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 500

32 500

2 778 027

2 152 706

Kassa och bank

3 554 035

2 722 583

Summa omsättningstillgångar

6 332 062

4 875 289

SUMMA TILLGÅNGAR

10 683 690

9 355 524

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6, 7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 941 381

1 275 366

Årets resultat

40 655

1 666 015

2 982 036

2 941 381

Summa eget kapital

3 082 036

3 041 381

Obeskattade reserver

950 000

950 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

72 521

57 430

Summa avsättningar

72 521

57 430

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

260 568

260 568

Summa långfristiga skulder

260 568

260 568

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 954

73 808

Skulder till koncernföretag

5 279 290

3 547 240

Aktuella skatteskulder

307 067

846 532

Övriga skulder

118 129

31 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

547 125

547 125

Summa kortfristiga skulder

6 318 565

5 046 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 683 690

9 355 524

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Hysesintäkter periodiseras linjärt över kontraktstiden såvida inte villkoren i hyreskontrakten är sådana att periodisering på annat sätt bättre speglar hur de ekonomiska fördelarna som hänförs till uthyrningen av förvaltningsfastigheten förändras över tiden. Förskottshyror redovisas som en förutbetalad intäkt.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3%
-----------	----

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

- Stomme 50-75år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50år
- Installationer, värme, el, VVS ventilation mm 20-40år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheten ingår i posterna Nettoomsättning och Övriga externa kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till J.Wagner Invest AB, org:nr 556808-2274, med säte i Stockholm. J.Wagner Invest AB ingår i en koncern där Candelitas AB, org nr 556712-4275 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovining för den största koncernen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade Koncernbidrag	-1 618 400	-829 330
Förändring av ersättningsfond	0	2 576 469
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-950 000
	-1 618 400	797 139

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	611 976
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 091	15 090
Totalt redovisad skatt	15 091	627 066

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		55 746		2 293 081
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 484	20,60	-472 375
Effekt av skattemässiga avskrivningar		15 091		15 091
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-3 607		0
Förändring av uppskjuten skatt		-15 091		-15 091
Skattemässig uppräkningsfond		0		-154 691
Redovisad effektiv skatt	27,07	-15 091	27,35	-627 066

2024042505003

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 046 622	5 046 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 046 622	5 046 622
Ingående avskrivningar	-566 387	-437 780
Årets avskrivningar	-128 607	-128 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 994	-566 387
Utgående redovisat värde	4 351 628	4 480 235
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 351 628	4 480 235
Taxeringsvärden byggnader	7 604 000	7 604 000
	7 604 000	7 604 000
Bokfört värde byggnader	4 351 628	4 480 235
	4 351 628	4 480 235

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 941 381
årets vinst	40 655
	2 982 036
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 982 036
	2 982 036

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Akkumulerade avskrivningar på byggnader	-33 958	-33 958
Ack avskr brandskada	-38 563	-38 563
	-72 521	-72 521

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Akkumulerade avskrivningar på byggnader	-27 435	-27 435
Ack avskr brandskada	-29 995	-29 995
	-57 430	-57 430

Not 9 Långfristiga skulder

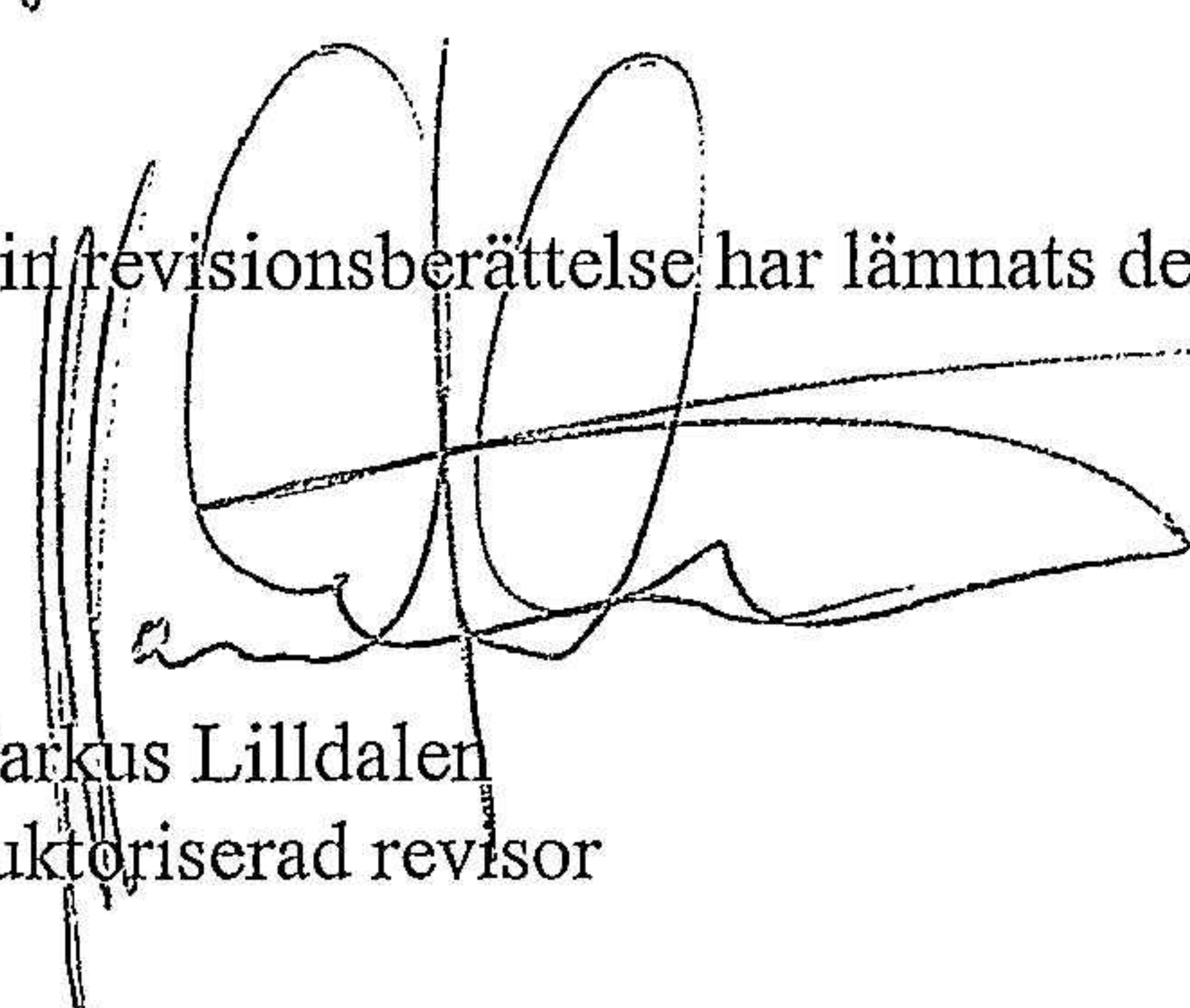
	2023-12-31	2022-12-31
Uppskov stämpelskatt	-260 568	-260 568
	-260 568	-260 568

Uppskov på stämpelskatt har erhållits i samband med att företaget övertog tomträtten i fastigheten Sillö 7. Stämpelskatten kommer förfalla den dagen fastigheten försäljs till extern part utanför koncernen.

Stockholm den 11 april 2024


Joachim Wagner

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2024


Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB FaSi 7

Org.nr. 556580 - 4373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB FaSi 7 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB FaSi 7s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB FaSi 7 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 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 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. 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 FaSi 7 för år 2023 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 Fastighets AB FaSi 7 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.

Stockholm den 11 april 2024,



Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.