

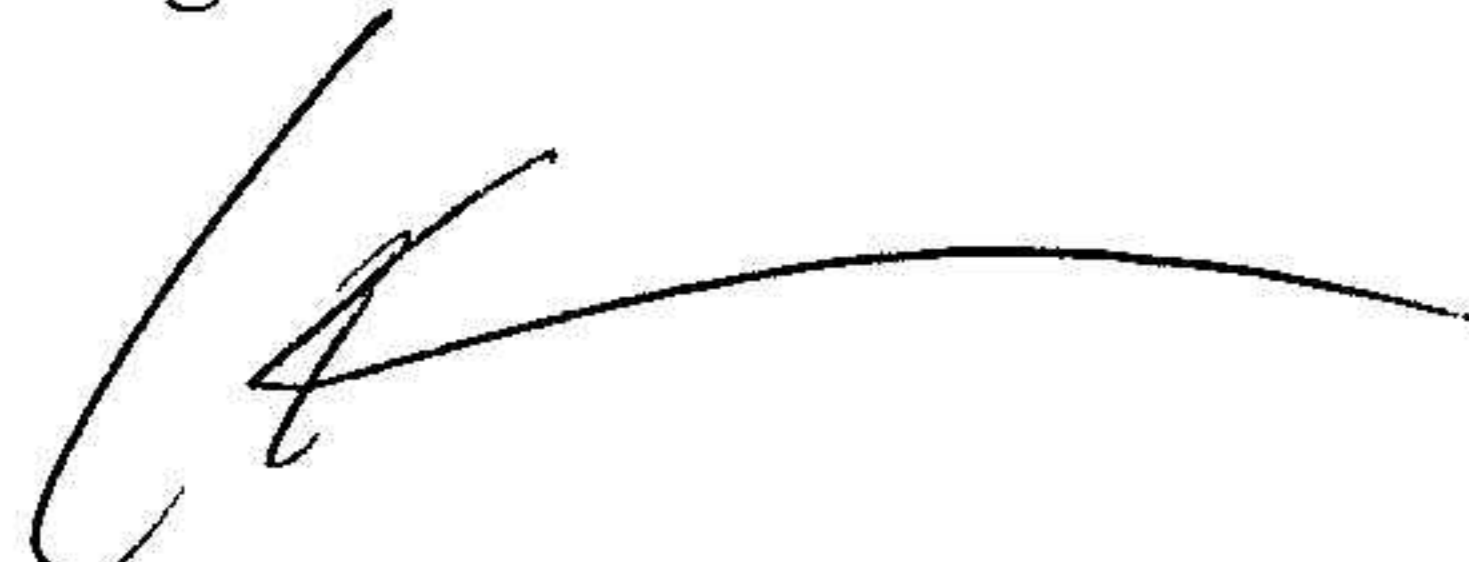
Årsredovisning
för
Huset vid Fyrisån AB
559054-9340
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Huset vid Fyrisån AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~30/6~~ 30/6 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hägersten den 30/6 -2023



Leo Hermodsson

Årsredovisning
för
Huset vid Fyrisån AB
559054-9340
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Huset vid Fyrisån 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret'

Under 2022 har bolaget fokuserat på att driva den pågående detaljplaneprocessen framåt. I övrigt har inga omfattande händelser ägt rum.

Såsom årsredovisningen visar så är det bokförda egna kapitalet förbrukat. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte i dagsläget är nödvändigt att upprätta en kontrollbalansräkning eftersom taxeringsvärdet överstiger bokförda värdet på fastigheten med marginal och därmed täcker underskottet i det egna kapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	941	570	0	0
Resultat efter finansiella poster	197	95	-184	-153
Balansomslutning	6 044	4 658	4 099	2 898
Soliditet (%)	-8,5	-15,3	-19,7	-21,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med 65 % jämfört mot fg år vilket beror på att under de första månaderna av 2021 så renoverades huvudbyggnaden invändigt med nya badrum, kök och ytskikt, vilket har möjliggjort en genomsnittlig hyreshöjning av lägenheterna. Bostäderna stod vakanta under de första månaderna 2021 i och med renoveringen, för att sedan vara fullt uthyrda från och med 3 maj 2021. Lokalerna iordningställdes och hyrdes ut under hösten 2021.

A

AF A

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-857 933	95 000	-712 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		95 000	-95 000	0
Årets resultat			197 270	197 270
Belopp vid årets utgång	50 000	-762 933	197 270	-515 663

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-762 934
årets vinst	197 270
	-565 664

behandlas så att
i ny räkning överföres

-565 664
-565 664

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

A

ct *A*

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		940 799	569 919
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		940 799	569 919
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-429 573	-263 610
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 664	-60 379
Summa rörelsekostnader		-566 237	-323 989
Rörelseresultat		374 562	245 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 306	-150 930
Summa finansiella poster		-177 292	-150 930
Resultat efter finansiella poster		197 270	95 000
Resultat före skatt		197 270	95 000
Årets resultat		197 270	95 000

mt

A

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 912 591	3 597 689
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 358	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 925 949	3 597 689

Summa anläggningstillgångar

3 925 949

3 597 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 713 478	992 855
Övriga fordringar		10 714	414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 743	0
Summa kortfristiga fordringar		1 737 935	993 269

Kassa och bank

Kassa och bank		380 613	67 207
Summa kassa och bank		380 613	67 207
Summa omsättningstillgångar		2 118 548	1 060 476

SUMMA TILLGÅNGAR

6 044 497

4 658 165

u

u

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-762 934

-857 934

Årets resultat

197 270

95 000

Summa fritt eget kapital

-565 663

-762 934

Summa eget kapital

-515 663

-712 934

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 288 000

4 900 000

Summa långfristiga skulder

6 288 000

4 900 000

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

90 355

387 752

Skatteskulder

2 572

435

Övriga skulder

67 559

3 559

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 675

79 353

Summa kortfristiga skulder

272 161

471 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 044 497

4 658 165

CA AB

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
Installationer	5 år

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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 314	2 111 790
Inköp	448 875	1 744 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 305 189	3 856 314
Ingående avskrivningar	-258 625	-198 246
Årets avskrivningar	-133 973	-60 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 598	-258 625
Utgående redovisat värde	3 912 591	3 597 689

Not 3 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	16 049	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 049	0

utt 10

Huset vid Fyrisån AB
Org.nr 559054-9340

7 (9)

Årets avskrivningar	-2 691	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 691	0
Utgående redovisat värde	13 358	0

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

2023071915605

h

ut *A*

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare en fem år efter balansdagen	6 032 000	4 900 000
	6 032 000	4 900 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 352 0000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

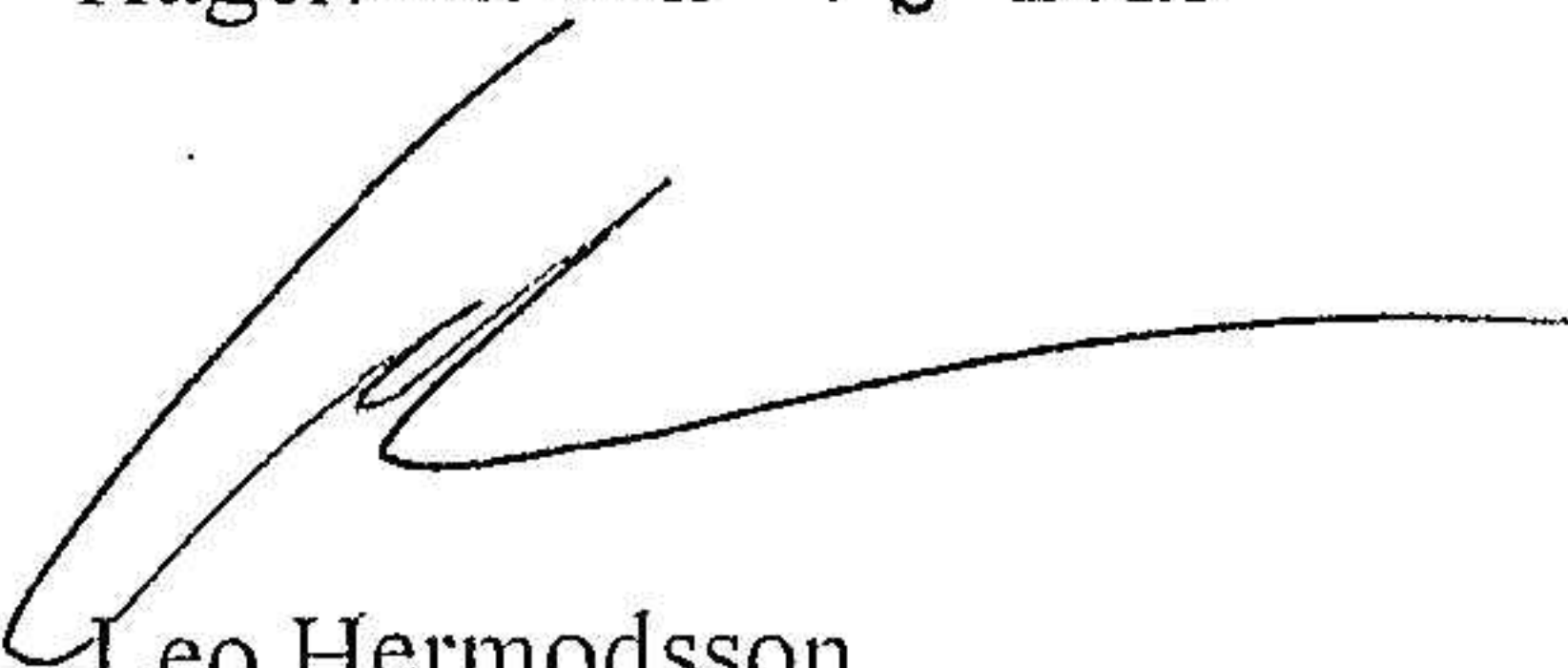
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 288 000	4 900 000
	6 288 000	4 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 000	0
	64 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

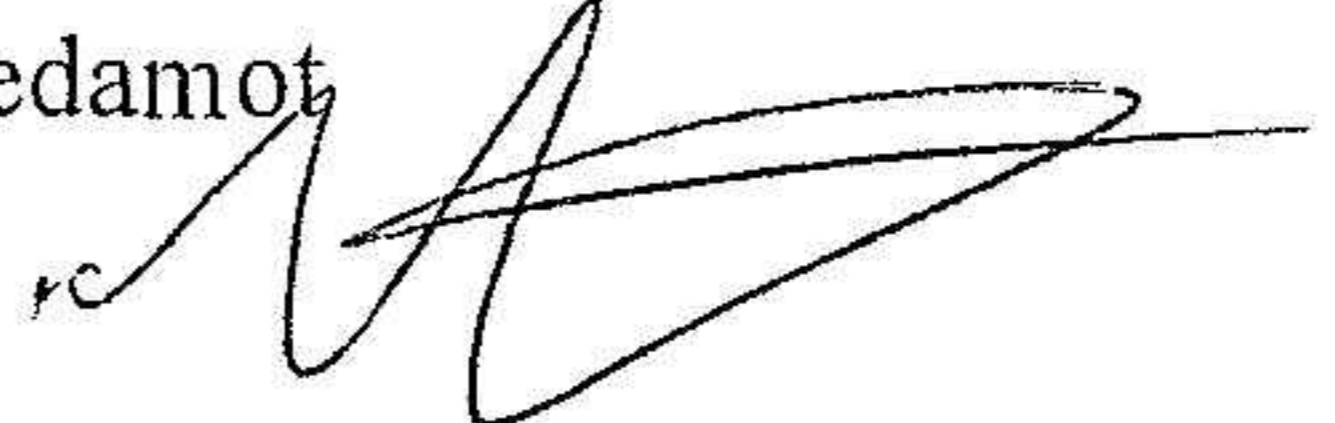
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	4 900 000
	11 400 000	4 900 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Hägersten den 30/6 -2023


Leo Hermodsson
Ordförande

Joel Hellström
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 -2023



Huset vid Fyrisån AB
Org.nr 559054-9340

9 (9)

se föregående sida

Peter Zetterling
Auktoriserad revisor

2023071915607

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Huset vid Fyrisån AB

Org.nr 559054-9340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Huset vid Fyrisån AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huset vid Fyrisån 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Huset vid Fyrisån AB enligt god revisorsred 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 räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 Huset vid Fyrisån AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Huset vid Fyrisån 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 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under året har prel. f-skatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den 30 juni 2023



Peter Zetterling
Auktoriserad revisor