

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Sillfabriken

556967-9680

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sillfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ödsmål den 26 juni 2023



Dan Kastö

Styrelsen för Fastighets AB Sillfabriken 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

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheten Tjörn Nordvik 1:46 och Tjörn Nordvik 1:207.

Företaget har sitt säte i Ödsmål.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 756	1 657	1 274	2 045
Resultat efter finansiella poster	155	-77	-120	289
Soliditet (%)	1,2	0,3	1,1	1,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	106 152	-77 223	78 929
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-77 223	77 223	0
Omklassificering		49 012		49 012
Årets resultat			154 610	154 610
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>77 941</b>	<b>154 610</b>	<b>282 551</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 (50 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 941
årets vinst	154 610
	<b>232 551</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	232 551
	<b>232 551</b>

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

2023071201024



## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 755 877

1 657 316

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

**1 755 877**

**1 657 316**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-55 891

-33 733

Övriga externa kostnader

-516 629

-679 474

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-407 591

-424 409

**Summa rörelsekostnader**

**-980 111**

**-1 137 616**

**Rörelseresultat**

**775 766**

**519 700**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

77

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-621 233

-596 924

**Summa finansiella poster**

**-621 156**

**-596 924**

**Resultat efter finansiella poster**

**154 610**

**-77 224**

**Resultat före skatt**

**154 610**

**-77 224**

**Årets resultat**

**154 610**

**-77 223**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	19 867 518	20 258 760
Inventarier, verktyg och installationer	3	75 194	91 543
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 942 712</b>	<b>20 350 303</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	3 376 644	3 376 644
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 376 644</b>	<b>3 376 644</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 319 356</b>	<b>23 726 947</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		307 550	323 789
Övriga fordringar		164 362	130 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 965	18 288
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>490 877</b>	<b>472 401</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		65 625	58 604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>65 625</b>	<b>58 604</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>556 502</b>	<b>531 005</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

23 875 858

24 257 952

## Balansräkning

Not  
1

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

77 941

106 152

Årets resultat

154 610

-77 223

**Summa fritt eget kapital**

**232 551**

**28 929**

**Summa eget kapital**

**282 551**

**78 929**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

16 512 259

20 337 000

Övriga skulder

5 240 000

2 030 000

**Summa långfristiga skulder**

**21 752 259**

**22 367 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

377 741

351 000

Leverantörsskulder

68 257

10 690

Övriga skulder

919 647

924 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

475 403

525 525

**Summa kortfristiga skulder**

**1 841 048**

**1 812 023**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 875 858**

**24 257 952**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

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	22 702 045	22 447 517
Inköp	0	254 528
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 702 045</b>	<b>22 702 045</b>
Ingående avskrivningar	-2 443 285	-2 052 043
Årets avskrivningar	-391 242	-391 242
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 834 527</b>	<b>-2 443 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 867 518</b>	<b>20 258 760</b>

2023071201029

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 545	219 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 545</b>	<b>219 545</b>
Ingående avskrivningar	-128 002	-94 835
Årets avskrivningar	-16 349	-33 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 351</b>	<b>-128 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 194</b>	<b>91 543</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

Balansposten avser fordran på moderbolaget, Cedaka Fastigheter AB.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 376 644	3 371 588
Tillkommande fordringar	0	5 056
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 376 644</b>	<b>3 376 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 376 644</b>	<b>3 376 644</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 890 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 512 259	20 337 000
	<b>16 512 259</b>	<b>20 337 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	377 741	351 000
	<b>377 741</b>	<b>351 000</b>

2023071201050

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

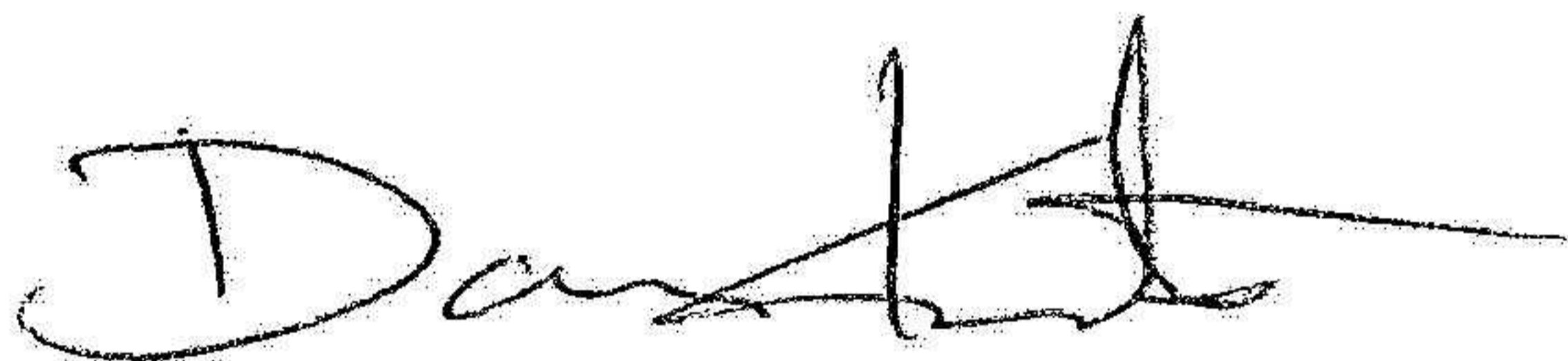
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 623 554	20 963 000
	<b>14 623 554</b>	<b>20 963 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Göteborg den 26 juni 2023

Dan Kastö



Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sillfabriken  
Org.nr 556967-9680

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sillfabriken för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sillfabrikens 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sillfabriken 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Sillfabriken 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 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 Sillfabriken 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

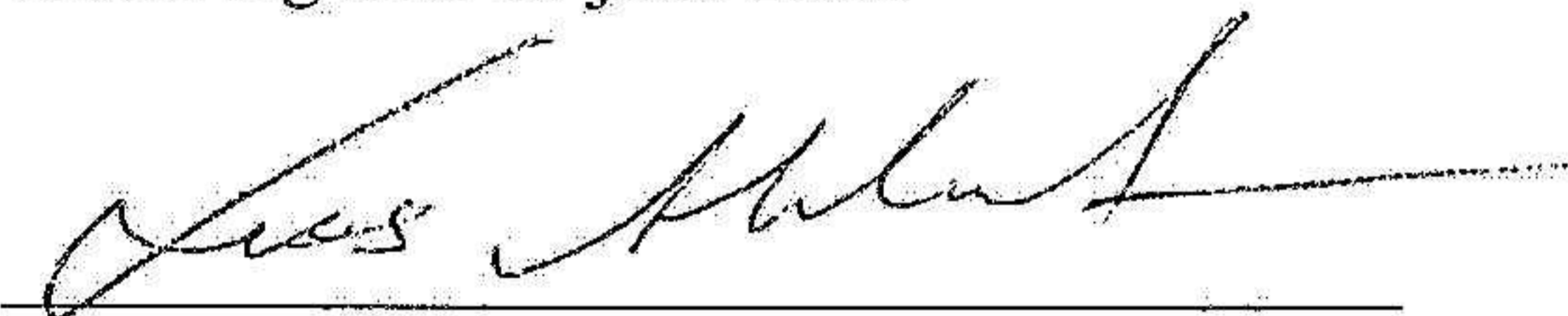
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 26 juni 2023



Lars Ahlert

Auktoriserad revisor