

ÅRSREDOVISNING

för

Exett Fastighets AB

Org.nr. 556552-6497

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Ylva Vagerstam, Styrelseledamot
2023-07-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver försäljning med bastuartiklar via internet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bolagsförvaltning i Hofors AB, orgnr 556733-9998.

Företagets säte är Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget sålde under föregående år en fastighet. Det medför att årets hyresintäkter minskat jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	524 800	237 276	214 196	47 049
Resultat efter finansiella poster	-245 272	3 866 413	81 689	-227 424
Soliditet (%)	49	47	21	20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 973 801
Årets resultat			1 052
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>2 974 853</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 973 801
Årets resultat	<u>1 052</u>
	2 974 853

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 974 853</u>
	2 974 853

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		524 800	1 061 646
Övriga rörelseintäkter		0	3 843 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>524 800</u>	<u>4 904 946</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-337 006	-757 313
Personalkostnader	2	-294 832	-67 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 210	-153 210
Summa rörelsekostnader		<u>-710 048</u>	<u>-978 234</u>
Rörelseresultat		-185 248	3 926 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		397	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 421	-60 299
Summa finansiella poster		<u>-60 024</u>	<u>-60 299</u>
Resultat efter finansiella poster		-245 272	3 866 413
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		156 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-203 000
Förändring av periodiseringsfonder		92 000	-940 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>248 000</u>	<u>-1 143 000</u>
Resultat före skatt		2 728	2 723 413
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 676	-588 548
Årets resultat		<u>1 052</u>	<u>2 134 865</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 091 458	1 169 668
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>300 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 091 458	1 469 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>0</u>	<u>110 228</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	110 228
Summa anläggningstillgångar		1 091 458	1 579 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	42 596
Övriga fordringar		592 794	5 029 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>11 954</u>
Summa kortfristiga fordringar		592 794	5 084 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 044 065</u>	<u>1 493 438</u>
Summa kassa och bank		6 044 065	1 493 438
Summa omsättningstillgångar		6 636 859	6 577 855
SUMMA TILLGÅNGAR		7 728 317	8 157 751

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 973 801	838 936
Årets resultat		<u>1 052</u>	<u>2 134 865</u>
Summa fritt eget kapital		2 974 853	2 973 801
Summa eget kapital		3 094 853	3 093 801
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>848 000</u>	<u>940 000</u>
Summa obeskattade reserver		848 000	940 000
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		<u>1 936 772</u>	<u>2 203 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 936 772	2 203 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 394	38 891
Skatteskulder		468 436	523 360
Övriga skulder		1 231 466	1 185 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>145 396</u>	<u>172 757</u>
Summa kortfristiga skulder		1 848 692	1 920 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 728 317	8 157 751

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	0,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 342 818	4 850 132
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 507 314
	Utgående anskaffningsvärden	2 342 818	2 342 818
	Ingående avskrivningar	-1 173 150	-1 945 554
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	850 614
	Årets avskrivningar	-78 210	-78 210
	Utgående avskrivningar	-1 251 360	-1 173 150
	Redovisat värde	1 091 458	1 169 668

Exett Fastighets AB

Org.nr. 556552-6497

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	861 141	861 141
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-500 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	361 141	861 141
	Ingående avskrivningar	-561 141	-486 141
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	200 000	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-75 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-361 141</u>	<u>-561 141</u>
	Redovisat värde	0	300 000

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	110 228	110 163
	Årets lämnade lån	0	65
	Årets amorteringar	<u>-110 228</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>110 228</u>
	Redovisat värde	0	110 228

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>1 936 772</u>	<u>2 203 000</u>
		1 936 772	2 203 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	5 212 000
	Företagsinteckningar	400 000	400 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
--------------	------------------------------	-------------------	-------------------

Styrelsen gör bedömningen att det inte finns några eventualförpliktelser.

Exett Fastighets AB

Org.nr. 556552-6497

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Gävle

Ylva Vagerstam

Ylva Vagerstam

2023-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023.

Felix Enoksson

Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Exett Fastighets AB, org.nr 556552-6497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exett Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exett Fastighets ABs 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 Exett Fastighets AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Exett Fastighets AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Exett Fastighets 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.

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.

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

Gävle 2023-05-16

Felix Enoksson

Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR