

FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr. 559091-2829

ank=20230630:2023070312234

Årsredovisning

för räkenskapsperioden

2022-01-01 -- 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma 2023 - 06 - 30.
Resultatet beslöts disponeras enligt styrelsens förslag.

Sollentuna 2023 - 06 - 30.



Folke Brished

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3 - 4
Tilläggsupplysningar	4 - 5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Information om verksamheten

FålebergUlvängen Fastighets AB är helägt dotterbolag till R-Bostäder Holding AB, org.nr 556962-4504. Koncernredovisning upprättas ej - i enlighet med ÅRL 7 kap 3 §.

Bolaget äger sedan december 2016 bostadshyresfastigheter om cirka 926 kvm i Skövde kommun. Beståndet är beläget i Ulvåker i Skövde kommun.

Fastigheterna värms i egen regi genom eldning med träpellets och har under året haft mycket låga vakanser. Moderbolaget har under året förberett bolaget och fastigheterna för eventuella nya ägare.

Bolagets har sitt säte i Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning.	880	834	834	754
Resultat efter finansiell poster:	1	25	- 80	- 446
Soliditet % (Just eget kap / Tot. kap):	2	2	2	2
Amortering externa långgivare:	47	47	47	47

Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	50 000	- 714	594
Disposition av föregående års resultat		594	- 594
Årets resultat			- 531
Belopp vid årets utgång	50 000	- 120	- 531

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel;

balanserad vinst från tidigare år	- 120
årets resultat	- 531
Totalt	- 651

balanseras i ny räkning	- 651
Totalt	- 651

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar jämte tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

		2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		879 834	833 614
Övriga rörelseintäkter		<u>96 924</u>	<u>95 628</u>
S:a rörelseintäkter lagerförändringar m.m.		976 758	929 242
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader – drift och underhåll	2	- 555 546	- 488 512
Övriga externa kostnader		- 75 568	- 58 409
Personalkostnader	3	- 272 441	- 270 640
Avskrivning enligt plan av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>- 42 581</u>	<u>- 55 081</u>
S:a rörelsekostnader		- 946 136	- 872 642
Rörelseresultat		30 622	56 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		3	0
Räntekostnader		<u>- 31 329</u>	<u>- 31 601</u>
S:a finansiella poster		- 31 326	- 31 601
Resultat efter finansiella poster		- 704	24 999
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		0	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>- 24 000</u>
S:a bokslutsdispositioner		0	- 24 000
Resultat före skatt		- 704	999
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>173</u>	<u>- 405</u>
Årets resultat		- 531	594 w

ank=20230630;2023070312236

 K. J. J.

FålebergUlvängen Fastighets AB

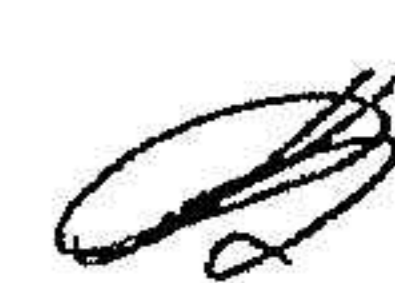
Org.nr 559091-2829

3 (6)

Balansräkning

	1	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 286 862	2 329 443
Inventarier		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a materiella anläggningstillgångar</i>		2 286 862	2 329 443
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordran på koncernbolag	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
S:a anläggningstillgångar		2 286 862	2 329 443
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>		5 600	6 641
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		25 784	6 410
Fordran på moderbolag		0	516 250
Övriga fordringar		30 831	31 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 561</u>	<u>8 251</u>
<i>S:a kortfristiga fordringar</i>		64 176	562 269
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		<u>73 090</u>	<u>30 176</u>
<i>S:a kassa och bank</i>		73 090	30 176
S:a omsättningstillgångar		142 866	599 086
S:a tillgångar		2 429 728	2 928 529
EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>S:a bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 120	- 714
Årets resultat		<u>- 531</u>	<u>594</u>
<i>S:a fritt eget kapital</i>		- 651	- 120
S:a eget kapital		49 349	49 880
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
S:a obeskattade reserver		0	0
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		1 301 950	1 349 294
Skulder till koncernbolag		<u>0</u>	<u>0</u>
S:a långfristiga skulder		1 301 950	1 349 294

ank=20230630;2023070312237

K-7 J


	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	47 344	47 344
Leverantörsskulder	30 497	17 715
Skulder till koncernbolag	808 109	1 300 069
Skatteskulder	34 020	31 812
Övriga skulder	50 967	35 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>107 492</u>	<u>96 756</u>
S:a kortfristiga skulder	1 078 429	1 529 355
S:a skulder	2 380 379	2 878 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 429 728	2 928 529

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättat enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Materiella anläggningstillgångar: Byggnader	2 %	2 %
Immateriella anläggningstillgångar: Fiber	20 %	20 %

Not 2 Fastigheternas driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bränsle	112 585	123 670
El	79 009	75 612
Vatten och renhållning	35 136	37 455
Underhåll	241 634	154 530
Bredbandstjänst	53 703	66 868
Övriga fastighetskostnader	<u>33 479</u>	<u>30 377</u>
Summa driftskostnader	555 546	488 512

Not 3 Personal

Antalet anställda	1	1
-------------------	---	---

Not 4 Fiberanslutning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anskaffningsvärde	62 500	62 500

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets ingång	- 62 500	- 50 000
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>- 12 500</u>
Summa ackumulerade avskrivningar	- 62 500	- 62 500

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

E. J. J.


ank=20230630;2023070312239

Not 5	Byggnader och mark	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<i>Anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets ingång	2 542 348	2 542 348
	Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa anskaffningsvärden	2 542 348	2 542 348
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets ingång	- 212 905	- 170 324
	Årets avskrivningar	- 42 581	- 42 581
	Årets försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa ackumulerade avskrivningar	- 255 486	- 212 905
	Utgående redovisat värde	2 286 862	2 329 443
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	4 632 000	3 860 000
	Mark	<u>1 187 000</u>	<u>1 117 000</u>
		5 819 000	4 977 000
Not 6	Finansiella anläggningstillgångar	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fordran på koncernbolag		
	Vid årets ingång	0	0
	Årets förändring	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 7	Långfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut:		
	Avtalad amortering 2023 med 47 344 (47 344) kr enligt befintliga villkor. Avtalad amortering rubriceras som kortfristig skuld. Under år 1 - 5 beräknas samma årliga amortering ske med sammantaget 189 376 (189 376) kr.		
Not 8	Ställda säkerheter	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	För skulder till kreditinstitut:		
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
	För skuld till koncernbolag:		
	Fastighetsinteckningar	0	0
Not 9	Händelser efter rapportperiodens slut		
	För 2023 förväntas fortsatt gott kassaflöde från rörelsen eftersom året inletts med samtliga lägenheter uthyrda.		

K. J. J.


UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2023 - 06 - 16



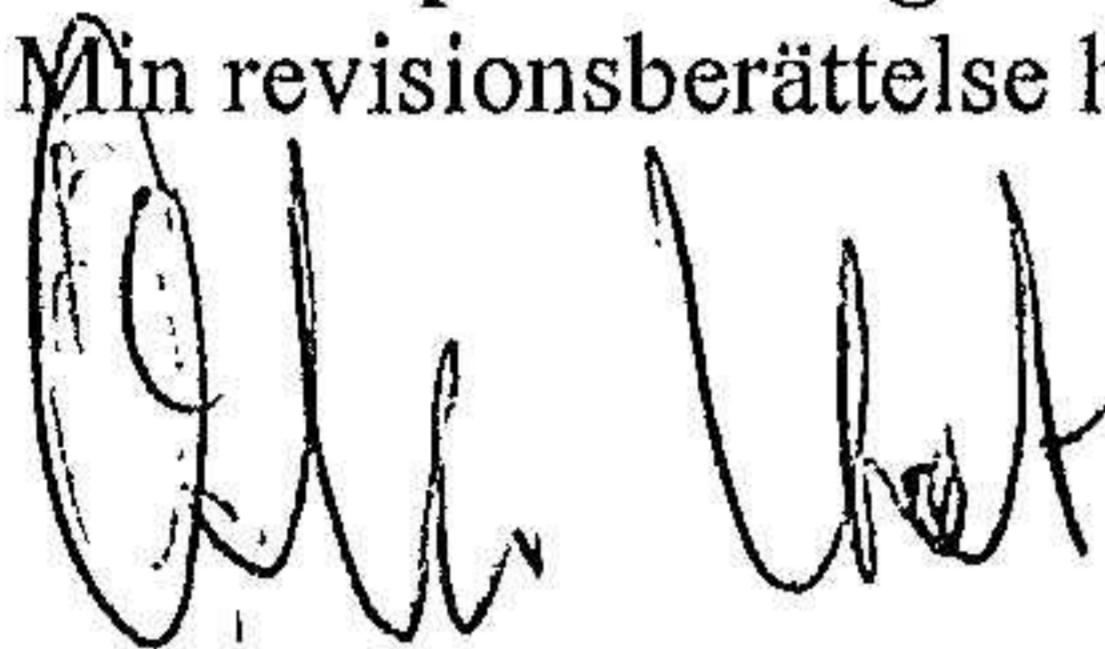
Folke Brished
Styrelsens ordförande



Karl-Johan Kjellander
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06-22



Olof Rottbers
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
FålebergUlvängen Fastighets AB
Org.nr 559091-2829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FålebergUlvängen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FålebergUlvängen Fastighets AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FålebergUlvängen Fastighets 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 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 misstag.

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 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. 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 eventuellt 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 FålebergUlvängen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FålebergUlvängen Fastighets 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 art av verksamhet, 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 skaffa 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 22 juni 2023

Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR

