

**Årsredovisning för**  
**Facta Ekonomiutveckling AB**

556318-4612

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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**

Dan Eriksson  
Styrelseledamot

2023-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Facta Ekonomiutveckling AB, 556318-4612, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Facta Ekonomiutveckling AB med säte i Stockholm, 556318-4612, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Bolagets röresle omfattar konsulttjänster inom fastighetsområdet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	559 796	1 255 396	1 442 998	1 324 992
Resultat efter finansiella poster	75 722 524	90 675 419	26 546 603	5 726 416
Soliditet %	99,5	99,8	96,5	93

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	190 000	164 000 000	20 000	224 763 776
Utdelning				-2 900 000
Balanseras i ny räkning				90 965 920
Förändring av uppskrivningsfond		-164 000 000		
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>190 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>312 829 696</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				90 965 919
Balanseras i ny räkning				-90 965 919
Årets resultat				66 757 850
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>66 757 850</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	312 829 696
Årets resultat	66 757 850
<b>Summa</b>	<b>379 587 546</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	-3 000 000
Balanseras i ny räkning	382 587 546
<b>Summa</b>	<b>379 587 546</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		559 796	1 255 396
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>559 796</b>	<b>1 255 396</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 039 607	-1 849 169
Personalkostnader	2	-1 944 179	-1 580 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 082	-23 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 006 868</b>	<b>-3 452 892</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 447 072</b>	<b>-2 197 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		92 672	88 851
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		103 898 245	65 399 041
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-753 377	26 978 800
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		510 290	417 743
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-24 570 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 234	-11 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>79 169 596</b>	<b>92 872 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 722 524</b>	<b>90 675 419</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-12 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 722 524</b>	<b>90 675 419</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		3 035 326	290 500
<b>Årets resultat</b>		<b>66 757 850</b>	<b>90 965 919</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	755 207	178 289
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>755 207</b>	<b>178 289</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	354 739 102	253 242 096
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 621 628	203 436
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 010 000	2 010 000
Andra långfristiga fordringar		5 121 076	2 085 749
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>364 491 806</b>	<b>257 541 281</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>365 247 013</b>	<b>257 719 570</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		312 500	0
Fordringar hos koncernföretag		10 684 133	125 103 088
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 091 745	2 751 345
Övriga fordringar		455 600	5 010 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 629	524 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 557 607</b>	<b>133 388 966</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 986 446	89 553 930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 986 446</b>	<b>89 553 930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 544 053</b>	<b>222 942 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>381 791 066</b>	<b>480 662 466</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		190 000	190 000
Uppskrivningsfond	6	0	164 000 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>210 000</b>	<b>164 210 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		312 829 696	224 763 776
Årets resultat		66 757 850	90 965 919
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>379 587 546</b>	<b>315 729 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>379 797 546</b>	<b>479 939 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 073 982	50 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 073 982</b>	<b>50 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		11 250	11 250
Leverantörsskulder		605 516	322 339
Skulder till koncernföretag		0	44 204
Skatteskulder		0	1 361
Övriga skulder		126 765	117 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176 007	176 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>919 538</b>	<b>672 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>381 791 066</b>	<b>480 662 466</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning i K3.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	5	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 162	286 162
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	600 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>886 162</b>	<b>286 162</b>
Ingående avskrivningar	-107 873	-84 791
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-23 082	-23 082
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-130 955</b>	<b>-107 873</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>755 207</b>	<b>178 289</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 242 096	244 039 444
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	291 547 837	9 223 852
Försäljningar	-35 480 831	-21 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>509 309 102</b>	<b>253 242 096</b>
Ingående nedskrivningar	0	
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-154 570 000	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-154 570 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>354 739 102</b>	<b>253 242 096</b>

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 436	163 436
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 500 000	40 000
Försäljningar	-81 808	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 621 628</b>	<b>203 436</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 621 628</b>	<b>203 436</b>

## Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

### Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Tech Farm B.V	01157671	Goudswaard
Property 2,0	559076-5110	Stockholm
Tärndunker AB	559276-3790	Stockholm
RubberConcreta JL	559127-8204	Stockholm

## Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Tech Farm B.V	45	25	25	44 128
Property 2,0	250	50	50	65 000
Tärndunker AB	125	50	50	12 500
RubberConcreta JL	7 650	31	31	2 500 000

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Belopp vid årets ingång	164 000 000	164 000 000
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-164 000 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>164 000 000</b>

## Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Eventualförpliktelser	12 585 000	12 585 000

## Underskrifter

Stockholm

*Dan Eriksson*

2023-06-30

Dan Eriksson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Morgan Söderberg*

Morgan Söderberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Facta Ekonomiutveckling AB, org.nr 556318-4612

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Facta Ekonomiutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Facta Ekonomiutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Facta Ekonomiutveckling 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 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. 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 Facta Ekonomiutveckling 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 Facta Ekonomiutveckling 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-06-30

*Morgan Söderberg*  
Morgan Söderberg  
Auktoriserad revisor