

Årsredovisning
för
Fastighets AB Guardianen
556975-1844

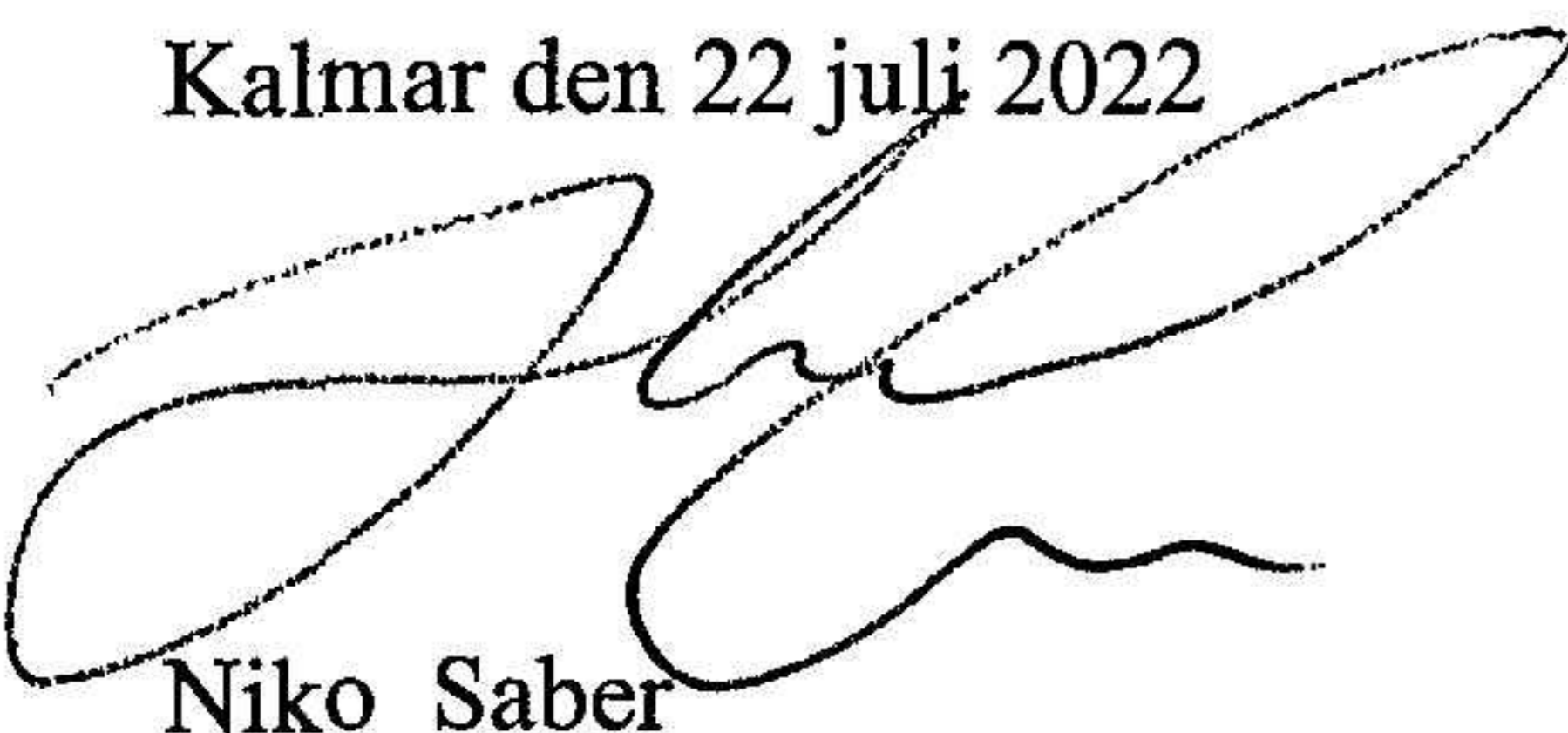
Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Guardianen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 22 juli 2022



Niko Saber

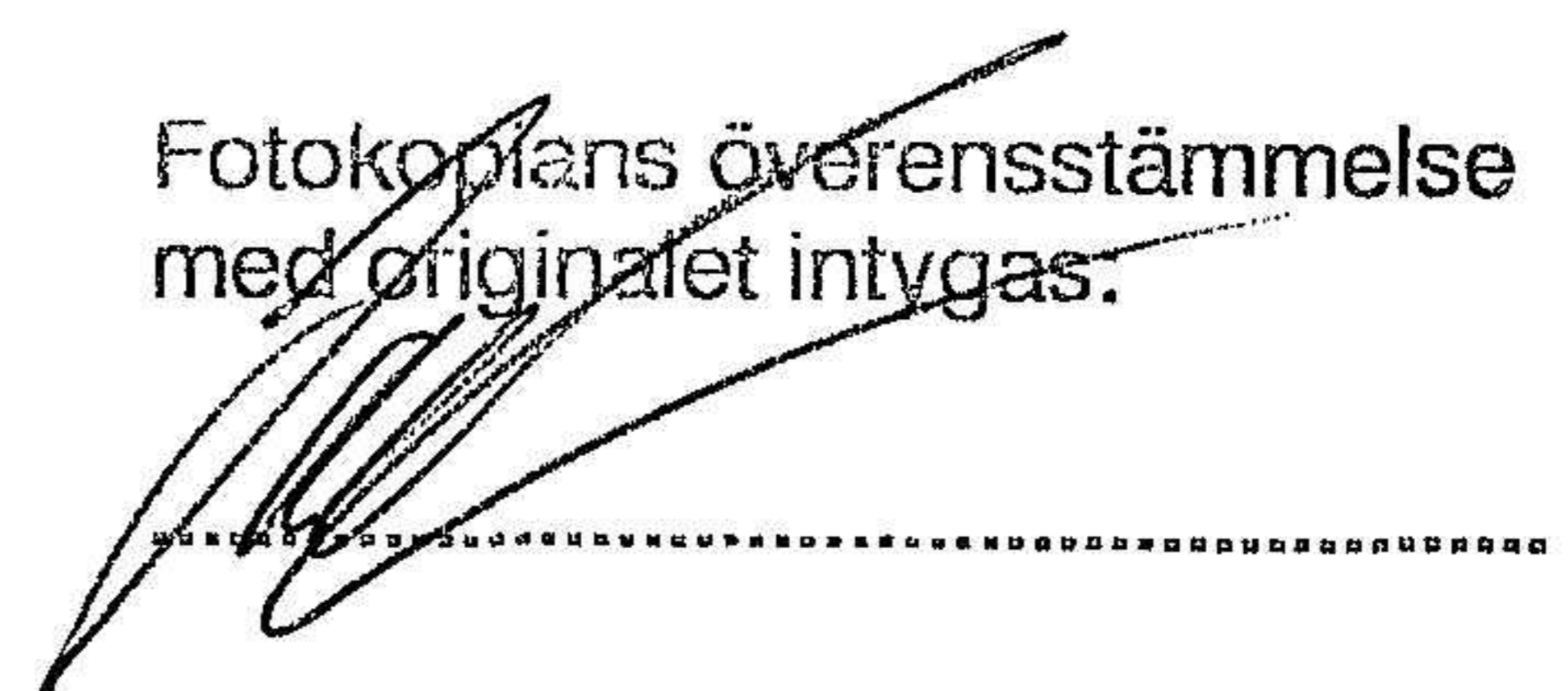
Årsredovisning
för
Fastighets AB Guardianen

556975-1844

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned over a dotted line.

Styrelsen för Fastighets AB Guardianen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Kalmar.

Företaget ingår i en koncern, moderbolaget Niko Saber Fastigheter 559075-6093 har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 037	2 467	3 002	2 220
Resultat efter finansiella poster	2 652	790	217	980
Soliditet (%)	5,3	4,8	4,8	3,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	680 934	621 094	1 352 028
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		621 094	-621 094	0
Årets resultat			120 205	120 205
Belopp vid årets utgång	50 000	1 302 028	120 205	1 472 233

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

2022080803976

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 302 028
årets vinst	120 205
	1 422 233
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 422 233
	1 422 233

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 037 400	2 466 629
Övriga rörelseintäkter		50	1 077
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 037 450	2 467 706
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-672 629	-971 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 577	-155 685
Summa rörelsekostnader		-807 206	-1 127 676
Rörelseresultat		3 230 244	1 340 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 737	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 188	-549 667
Summa finansiella poster		-578 451	-549 667
Resultat efter finansiella poster		2 651 793	790 363
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 500 000	0
Resultat före skatt		151 793	790 363
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 588	-169 269
Årets resultat		120 205	621 094

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 13 960 338 13 636 040

Summa materiella anläggningstillgångar 13 960 338 13 636 040

Summa anläggningstillgångar 13 960 338 13 636 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 127 971 413 523

Fordringar hos koncernföretag 12 937 468 13 846 070

Övriga fordringar 520 728 30 006

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 10 485 0

Summa kortfristiga fordringar 13 596 652 14 289 599

Kassa och bank

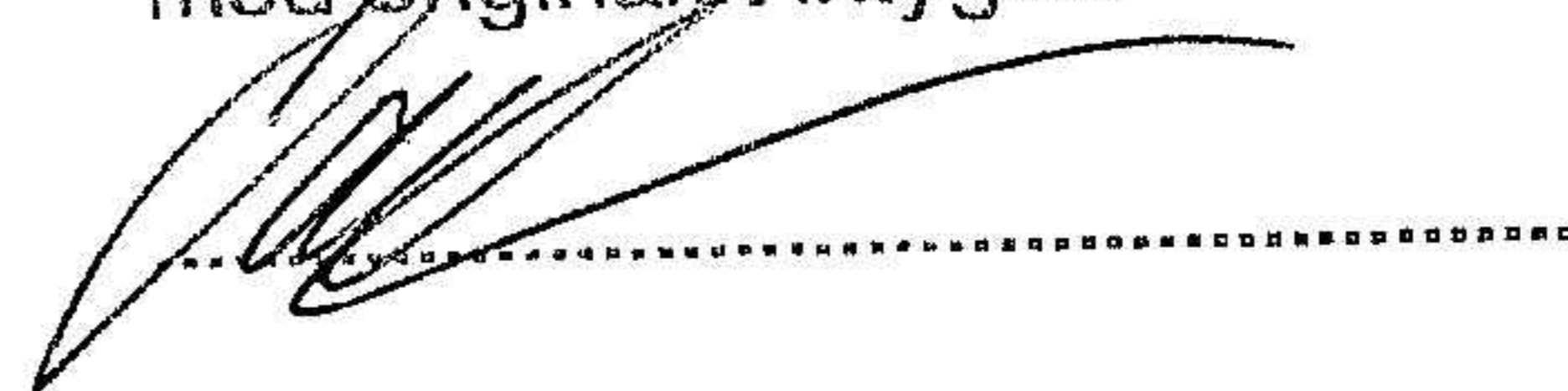
Kassa och bank 7 535 3 792

Summa kassa och bank 7 535 3 792

Summa omsättningstillgångar 13 604 187 14 293 391

SUMMA TILLGÅNGAR 27 564 525 27 929 431

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

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

1 302 028

680 934

Årets resultat

120 205

621 094

Summa fritt eget kapital

1 422 233

1 302 028

Summa eget kapital

1 472 233

1 352 028

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

24 187 303

24 742 419

Summa långfristiga skulder

24 187 303

24 742 419

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

505 116

505 116

Leverantörsskulder

109 428

279 548

Skulder till koncernföretag

370 000

370 000

Skatteskulder

286 980

237 862

Övriga skulder

289 130

104 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

344 335

338 387

Summa kortfristiga skulder

1 904 989

1 834 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 564 525

27 929 431

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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	100 år
Tillbyggnad	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 553 634	15 232 824
Inköp	458 875	252 935
Justering av inköpsvärde		-932 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 012 509	14 553 634
Ingående avskrivningar	-917 594	-761 909
Årets avskrivningar	-134 577	-155 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 052 171	-917 594
Utgående redovisat värde	13 960 338	13 636 040

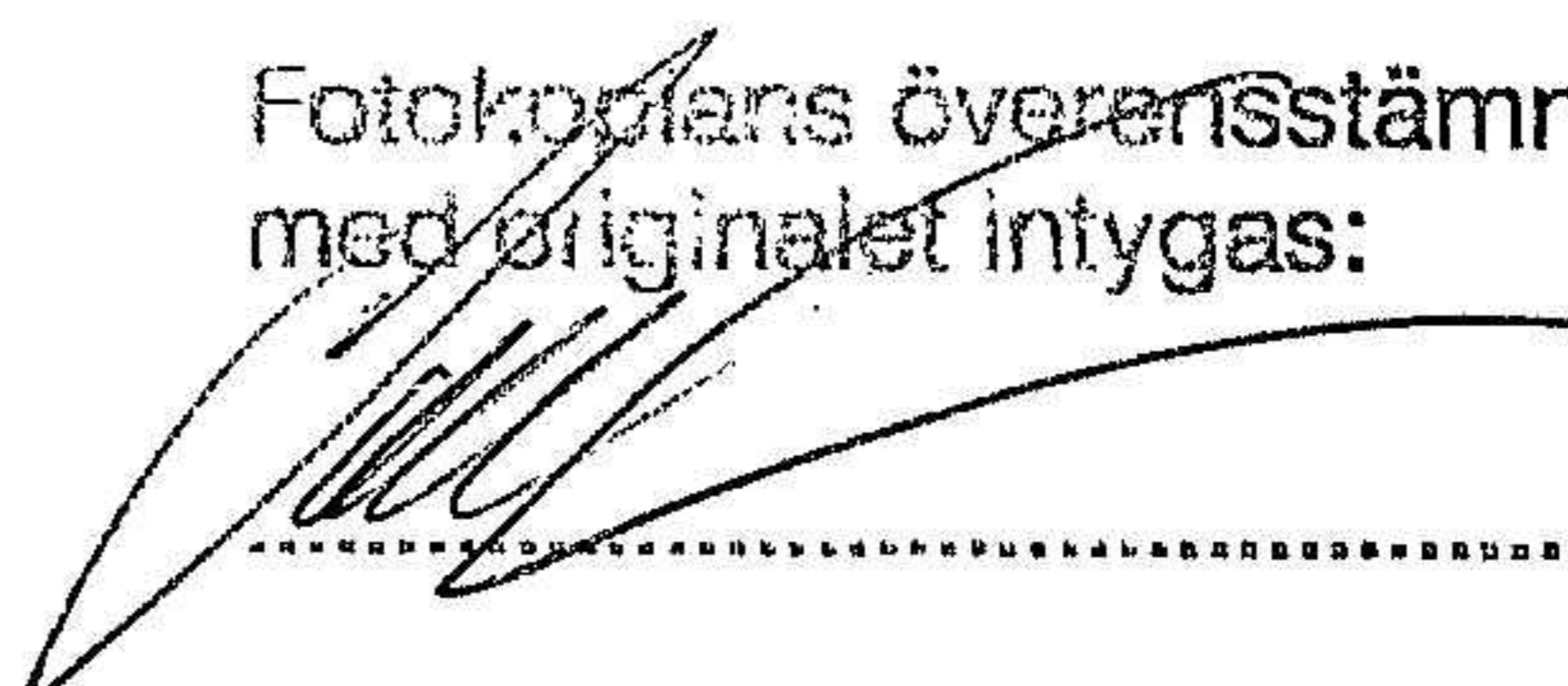
Not 3 Långfristiga skulder

Företaget har kortfristiga och långfrista skulder.

Skulder som återbetalas senare än fem år efter balansdagen.

	2021-12-31	2020-12-31
Banklån	22 166 839	22 721 955
	22 166 839	22 721 955

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 458 000	25 458 000
	25 458 000	25 458 000

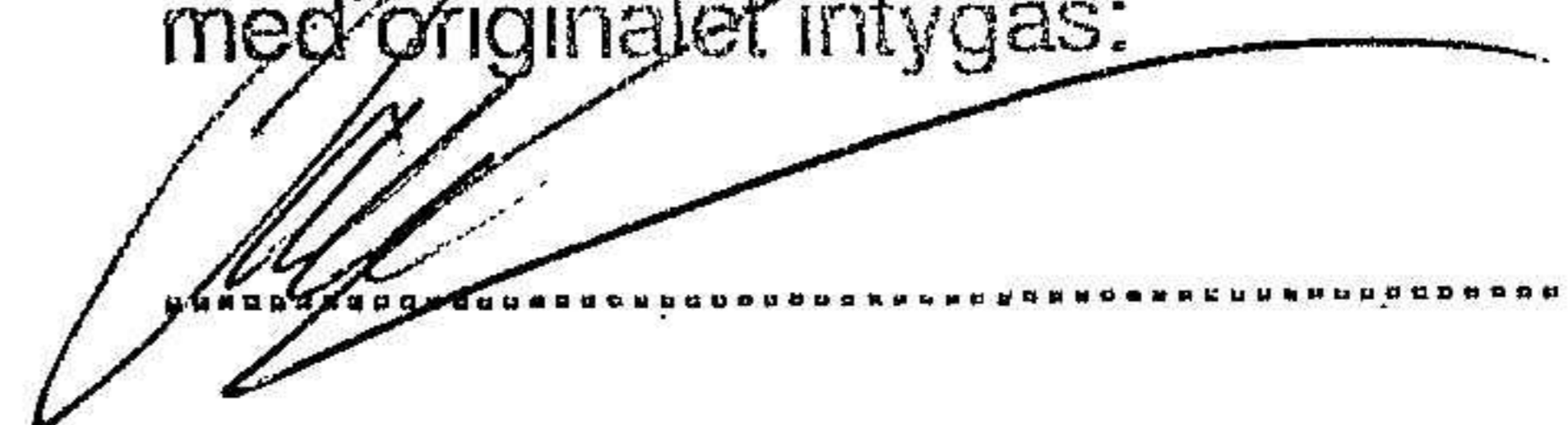
Kalmar

Niko Saber

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2022080803982

FILNAMN

ÄR Fastighets AB Guardianen 210101-211231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Hansen

SIGNERADES

2022-07-22 14:28:04 +02:00

ÄRENDEREFERENS

1416923

Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.

UNDERTECKNARE**NS****NIKO SABER**

niko@nsgastro.se

PH**PATRIK HANSÉN**

patrik.hansen@accessrevision.se

IDENTIFIERINGSMETOD

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:23:15 +02:00

Identifieringsmetod: Svenskt BankID

Referens: 0b52e1fc-99bc-4d0c-8573-c1164b7e7258

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:27:58 +02:00

Identifieringsmetod: Svenskt BankID

Referens: 64d17682-a08e-411c-b98e-722d1c4f7d4f

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Guardianen
Org.nr. 556975-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Guardianen för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Guardianens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighets AB Guardianen 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.

Övriga upplysningar

Jag har fått möjligheten att...

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 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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Guardianen för år 2021 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Guardianen 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.

Revisorers 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.

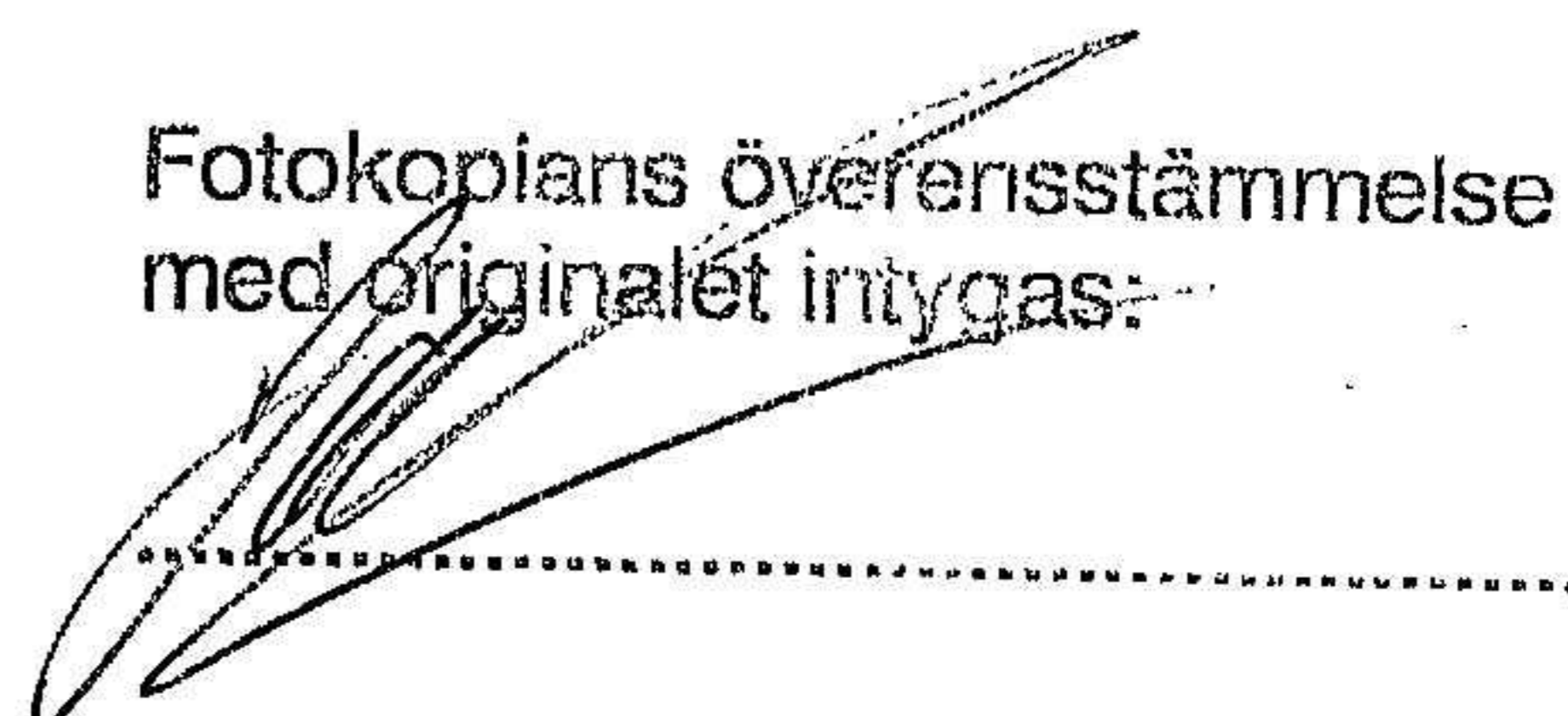
Anmärkningar

Under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2022080803985

FILNAMN

RB 2021 556975-1844 Guardianen.pdf

SIGNERADES

2022-07-22 14:30:03 +02:00

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Hansén

ÄRENDEREFERENS

1416932

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

UNDERTECKNARE

PH

PATRIK HANSÉN

patrik.hansen@accessrevision.se

IDENTIFIERINGSMETOD

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:29:57 +02:00

Identifieringsmetod: Svenskt BankID

Referens: ae3bbf43-d87c-4d12-b05f-2eb9d4bcbdbb

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: