

## ÅRSREDOVISNING

För

### FastighetsCompagniet Syd AB

Organisationsnummer 556813-0412

Räkenskapsåret

2022 01 01 - 2022 12 31

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av resultat- och balansräkning överensstämmer med originalet som fastställts på ordinarie bolagsstämman denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 30 juni 2023



Niklas Järvhammar

FastighetsCompagniet Syd AB  
Box 2149, 550 02 Jönköping  
Tel 036-165550

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Allmänt om verksamheten*

Bolaget, med säte i Jönköpings kommun, har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Under räkenskapsåret har ingen verksamhet bedrivits.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

<b>Flerårsöversikt tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansnetto	0	-1	-1	-5	-5
Soliditet i %	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

**Nyckeltal**

Soliditeten beräknas genom att det egna kapitalet plus i förekommande fall 79,4% av de obeskattade reserverna divideras med den totala balansomslutningen. Soliditeten visar hur stor del av de totala tillgångarna som kunnat finansieras med eget kapital.

<b>Förändringar av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 100	112 976 419	0	113 176 519
<i>Resultatdisp enligt bolagstämma</i>				
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 100</b>	<b>112 976 419</b>	<b>0</b>	<b>113 176 519</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	112 976 419
Årets resultat	0
Summa kronor	112 976 419

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras för

Överföres till balanserade vinstmedel	112 976 419
Summa kronor	112 976 419

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

du

2023070618958

FastighetsCompagniet Syd AB

556813-0412

**RESULTATRÄKNING, kr**

Not nr

	<b>22 01 01- 22 12 31</b>	<b>21 01 01- 21 12 31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	0	-1 200
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	0	-1 200
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	0	-1 200
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	0	-1 200
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	1 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	0	1 200
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	0	0

202307061859

a'

FastighetsCompagniet Syd AB

556813-0412

**BALANSRÄKNING, kr**

Not nr

**2022 12 31****2021 12 31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

113 181 519

113 181 519

Summa materiella anläggningstillgångar

113 181 519

113 181 519

**Summa anläggningstillgångar**

113 181 519

113 181 519

**SUMMA TILLGÅNGAR**

113 181 519

113 181 519

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 100

200 100

Summa bundet eget kapital

200 100

200 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

112 976 419

112 976 419

Årets resultat

0

0

Summa fritt eget kapital

112 976 419

112 976 419

**Summa eget kapital**

113 176 519

113 176 519

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

**Summa kortfristiga skulder**

5 000

5 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

113 181 519

113 181 519

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 (K2). *Årsredovisning i mindre företag.*

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

**UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN****Not 1 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till Lustgården Invest AB, 556624-6327 som i sin tur är helägt dotterbolag till Lustgården Holding AB, 556624-6335.


Koncernredovisning för hela koncernen upprättas av koncernmodern Lustgården Norden AB, 556772-2417. Samtliga ovanstående koncernbolag har säte Jönköpings kommun.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Jönköping *30 juni* 2023

  
Angelica Järvhammar Hanéll  
Ordförande

  
Niklas Järvhammar

  
Andreas Kamph

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har avgivits den *30 jun.* 2023

  
Jonas T. Bernerson  
Auktoriserad Revisor



2023070618962

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FastighetsCompagniet Syd AB  
Org.nr. 556813-0412

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsCompagniet Syd AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsCompagniet Syd 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 FastighetsCompagniet Syd AB enligt god revisionssed 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 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.



2023070618963

## 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 FastighetsCompagniet Syd 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 ledamöter 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 FastighetsCompagniet Syd 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 revisionsred 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.

Jönköping den 30 juni 2023

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: