

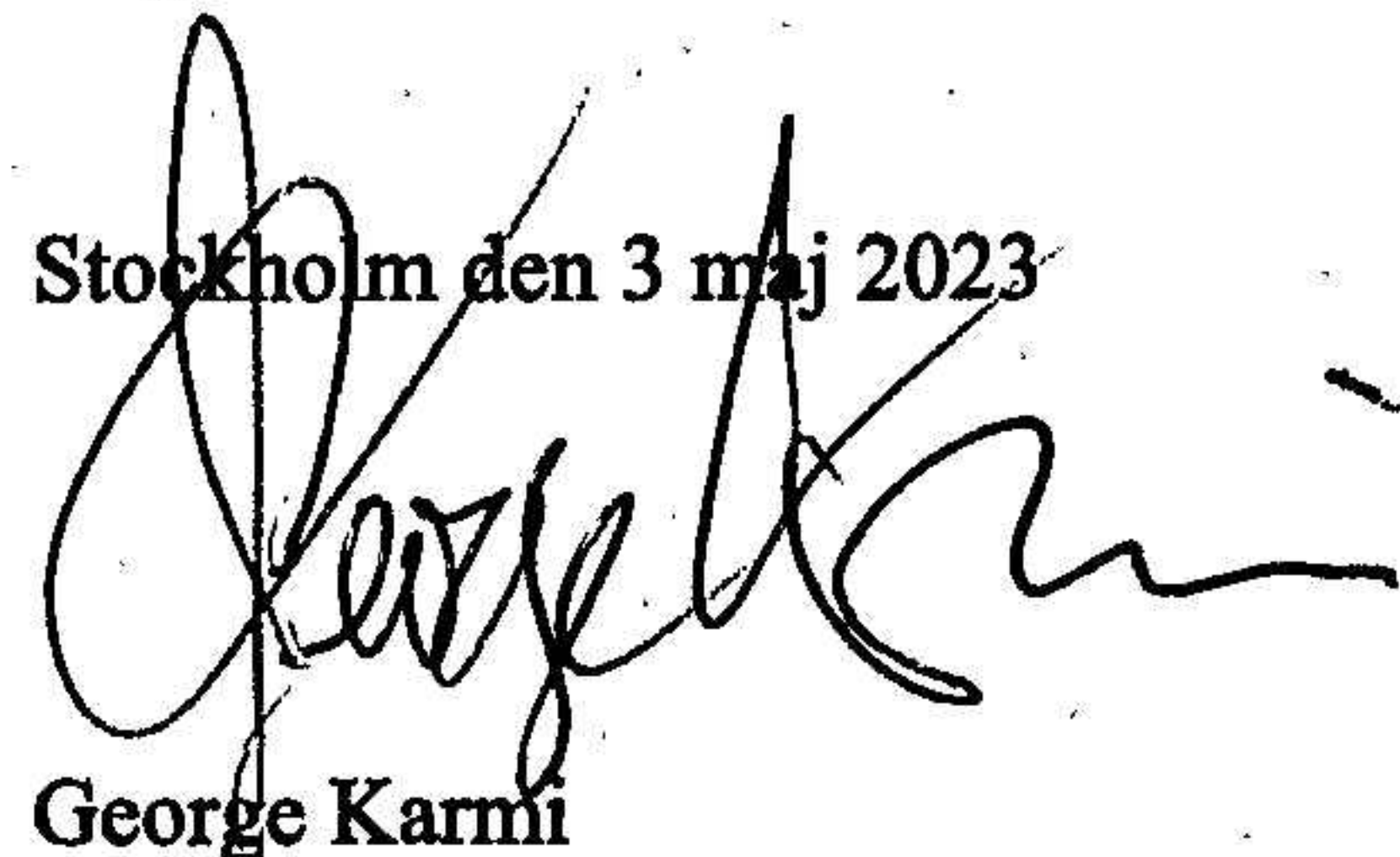
Årsredovisning
för
Fastighets AB Isbrytaren 35
556892-2693
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Isbrytaren 35 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 maj 2023



George Karmi

Styrelsen för Fastighets AB Isbrytaren 35 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Isbrytaren 35 i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Karmi Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 464	4 309	3 906	3 342
Resultat efter finansiella poster	-196	-134	-3 195	-5 946
Soliditet (%)	1	0	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	270 818	-134 353	186 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-134 353	134 353	0
Årets resultat			304 477	304 477
Belopp vid årets utgång	50 000	136 465	304 477	490 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 464
årets vinst	304 477
	440 941

disponeras så att
i ny räkning överföres

440 941
440 941

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 463 520

4 308 733

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 463 520

4 308 733

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 986 585

-3 891 797

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-448 557

-448 557

Summa rörelsekostnader

-4 435 142

-4 340 354

Rörelseresultat

28 378

-31 621

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

252 166

212 765

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

188

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-476 255

-315 497

Summa finansiella poster

-223 901

-102 732

Resultat efter finansiella poster

-195 523

-134 353

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

500 000

0

Summa bokslutsdispositioner

500 000

0

Resultat före skatt

304 477

-134 353

Årets resultat

304 477

-134 353

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	51 777 392	52 225 949
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 777 392	52 225 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 096 097	2 096 097
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 096 097	2 096 097
Summa anläggningstillgångar		53 873 489	54 322 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 304	204 244
Summa kortfristiga fordringar		225 305	204 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 090 487	598 499
Summa kassa och bank		1 090 487	598 499
Summa omsättningstillgångar		1 315 792	802 906
SUMMA TILLGÅNGAR		55 189 281	55 124 952

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

136 464

270 817

Årets resultat

304 477

-134 353

Summa fritt eget kapital

440 941

136 464

Summa eget kapital

490 941

186 464

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

27 481 438

27 501 876

Skulder till koncernföretag

18 120 000

5 120 000

Övriga skulder

7 654 890

20 915 000

Summa långfristiga skulder

53 256 328

53 536 876

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 184

17 929

Leverantörsskulder

469 989

476 195

Skatteskulder

273 814

257 584

Övriga skulder

181 019

218 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

498 006

431 056

Summa kortfristiga skulder

1 442 012

1 401 612

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 189 281

55 124 952

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	85 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 126 815	58 126 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 126 815	58 126 815
Ingående avskrivningar	-5 900 866	-5 452 309
Årets avskrivningar	-448 557	-448 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 349 423	-5 900 866
Utgående redovisat värde	51 777 392	52 225 949

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 875	241 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 875	241 875
Ingående avskrivningar	-241 875	-241 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 875	-241 875
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 096 097	2 096 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 096 097	2 096 097
Utgående redovisat värde	2 096 097	2 096 097

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	53 179 592	53 465 160
	53 179 592	53 465 160

Not 6 Skulder som avser flera poster

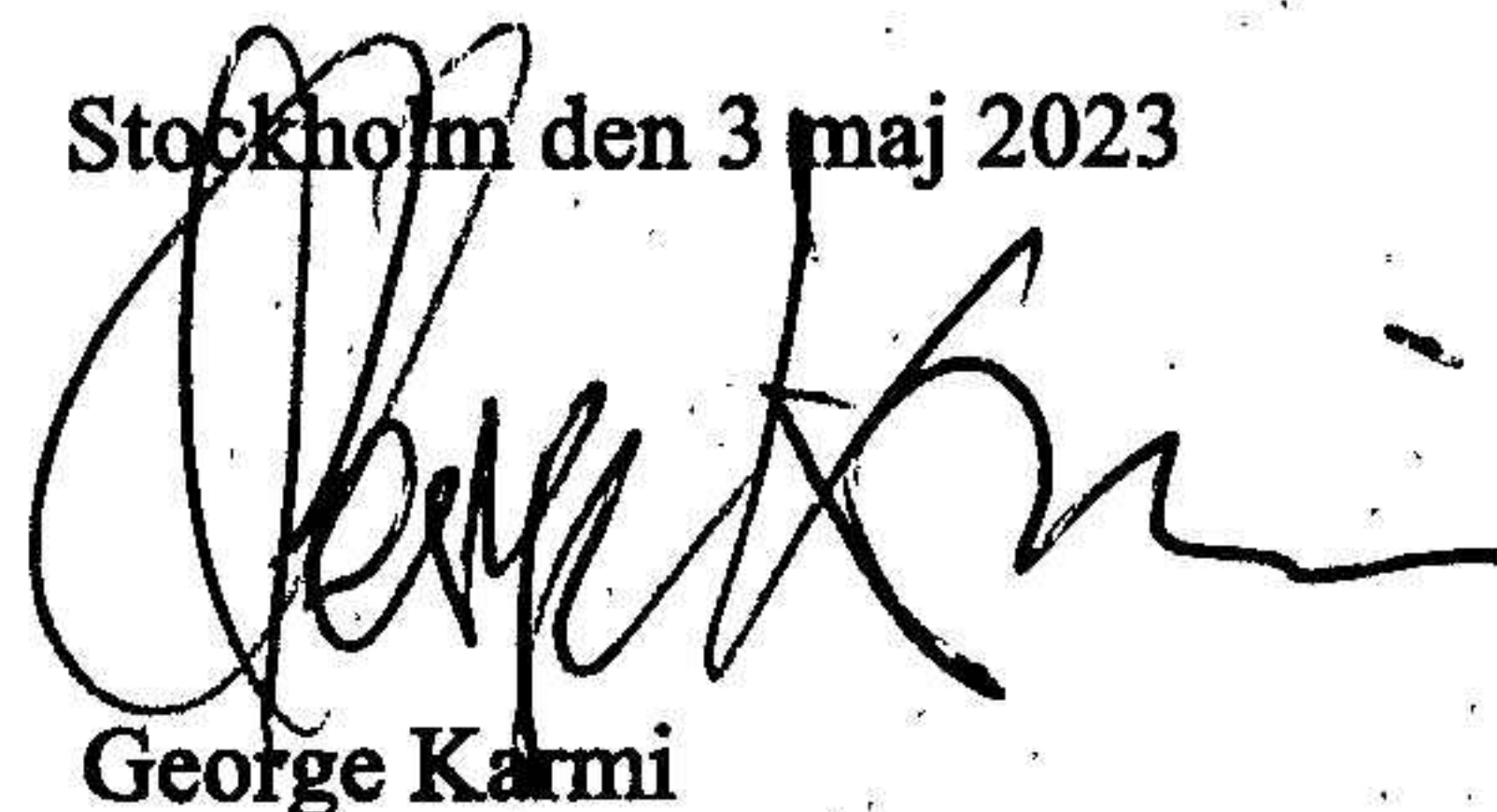
Företagets banklån om 1 500 622 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 481 438	1 501 876
	1 481 438	1 501 876
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 184	17 929
	19 184	17 929

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning		
	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Stockholm den 3 maj 2023



George Karmi

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Isbrytaren 35

Org.nr 556892-2693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Isbrytaren 35 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Isbrytaren 35s 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 Fastighets AB Isbrytaren 35 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 lämpligt, 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. Risken 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 Fastighets AB Isbrytaren 35 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Isbrytaren 35 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.

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.

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 den 3 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor