

Årsredovisning för
Fani Fastighetsförvaltning AB
556120-2838

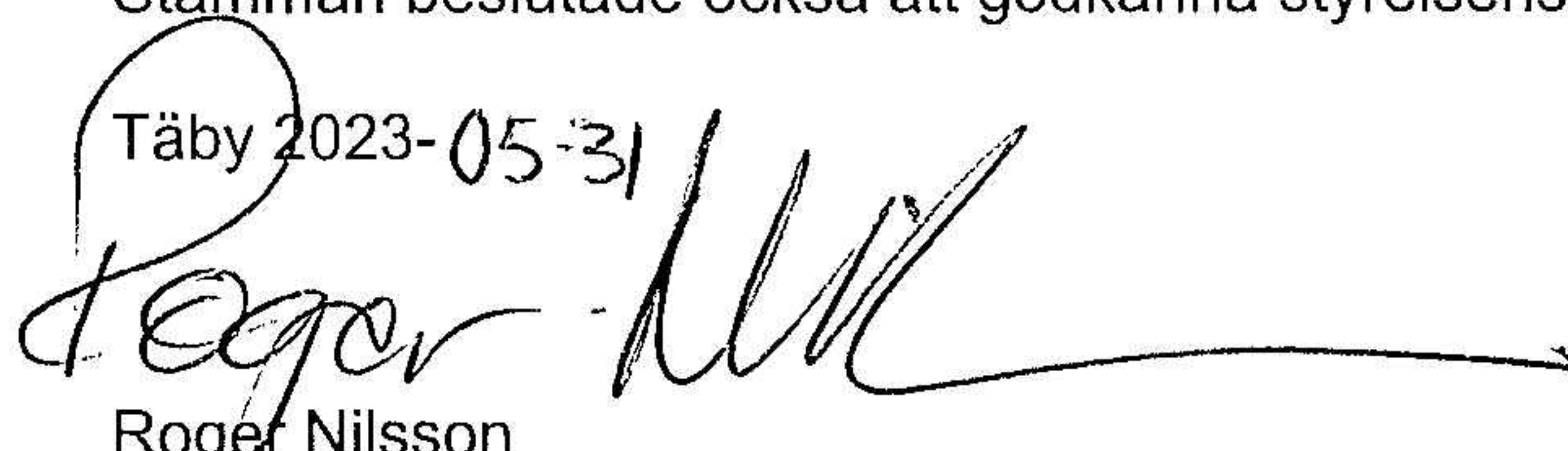
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fani Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2023-05-31



Roger Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fani Fastighetsförvaltning AB, 556120-2838, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och ägs till 100% av moderbolaget Svetsaren Förvaltnings AB orgnr. 556643-4857 med säte i Täby.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har fastigheter i Täby och Söderhamns kommuner. Bolaget har sitt säte i Täby.

Det har inte skett några inköp/försäljningar inom koncernen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	954 681	881 380	713 816	855 164
Resultat efter finansiella poster	188 916	295 412	123 654	44 928
Soliditet, %	80	66	64	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	60 000	909 158	197 264
Omföring av föreg års vinst			197 264	-197 264
Årets resultat				192 768
Vid årets slut	300 000	60 000	1 106 422	192 768

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 106 422
årets resultat	192 768
Totalt	1 299 190
disponeras för	
utdelning, 3 000 aktier * 150 kr	450 000
balanseras i ny räkning	849 190
Summa	1 299 190

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		954 681	881 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		954 681	881 380
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-488 619	-332 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 059	-230 976
Summa rörelsekostnader		-745 678	-563 214
Rörelseresultat		209 003	318 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 046	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 133	-22 754
Summa finansiella poster		-20 087	-22 754
Resultat efter finansiella poster		188 916	295 412
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 309	-19 600
Förändring av periodiseringsfonder		76 000	-26 000
Summa bokslutsdispositioner		55 691	-45 600
Resultat före skatt		244 607	249 812
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 839	-52 548
Årets resultat		192 768	197 264

2023060206478

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 025 613	1 231 712
Inventarier, verktyg och installationer	4	203 840	154 800
Summa materiella anläggningstillgångar		1 229 453	1 386 512
Summa anläggningstillgångar		1 229 453	1 386 512
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		58 124	88 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 688	8 051
Summa kortfristiga fordringar		129 812	96 755
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	1 025 794	1 192 029
Summa kassa och bank		1 025 794	1 192 029
Summa omsättningstillgångar		1 155 606	1 288 784
SUMMA TILLGÅNGAR		2 385 059	2 675 296

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 106 422	909 158
Årets resultat		192 768	197 264
Summa fritt eget kapital		1 299 190	1 106 422
Summa eget kapital		1 659 190	1 466 422
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		299 000	375 000
Summa obeskattade reserver		299 000	375 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 750	278 750
Summa långfristiga skulder		73 750	278 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		205 000	205 000
Leverantörsskulder		23 974	252 436
Skulder till koncernföretag		32 159	33 600
Övriga skulder		32 841	8 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 145	56 060
Summa kortfristiga skulder		353 119	555 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 385 059	2 675 296

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 761 796	7 761 796
	<u>7 761 796</u>	<u>7 761 796</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 530 084	-6 299 108
-Årets avskrivning enligt plan	-206 099	-230 976
	<u>-6 736 183</u>	<u>-6 530 084</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 025 613	1 231 712

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	254 800	-
Vid årets slut	<u>254 800</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-50 960	-
Vid årets slut	<u>-50 960</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	203 840	-

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	75 000	75 000
Outnyttjad del	-75 000	-75 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

2023060206482

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 175 000	4 175 000
Summa ställda säkerheter	4 175 000	4 175 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Täby 2023-05-31



Rune Nilsson
Styrelseordförande



Roger Nilsson
Verkställande direktör



Gittel Karlsson

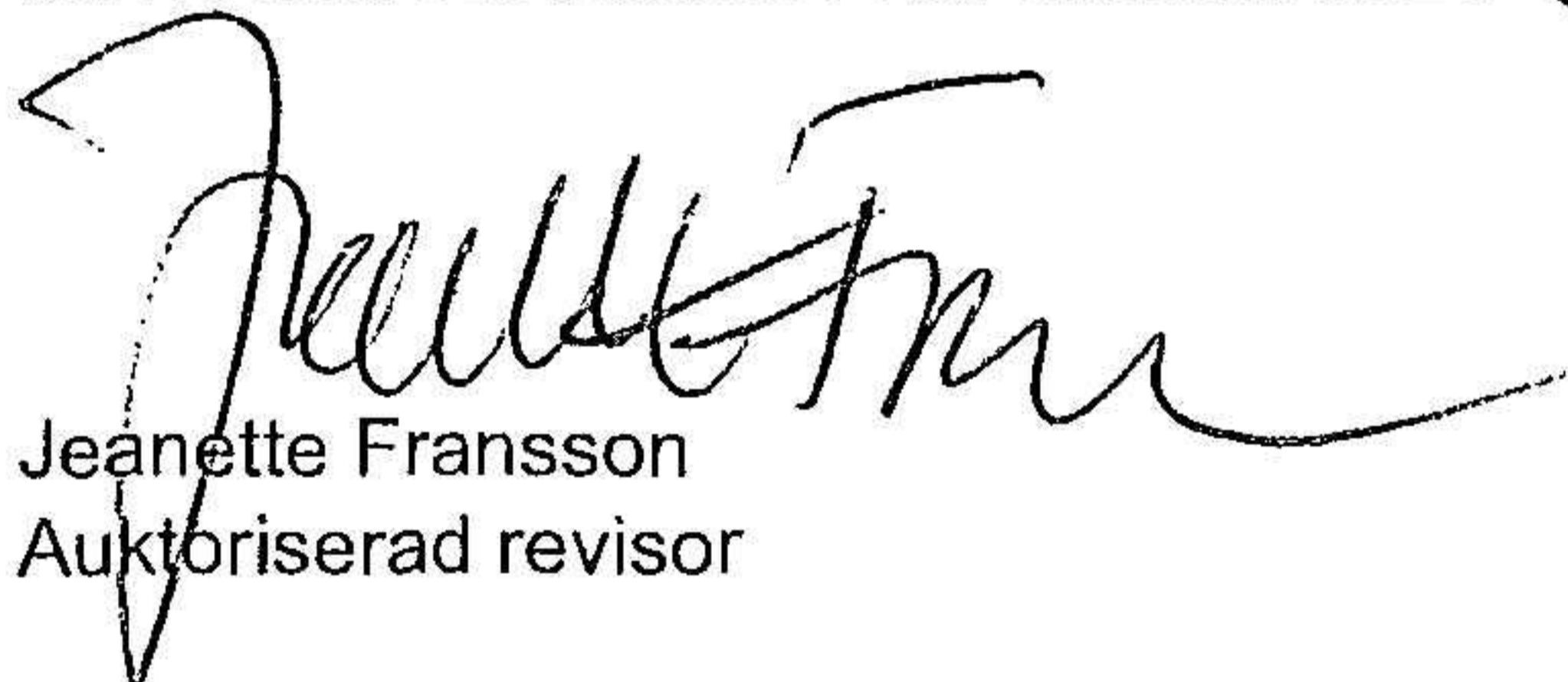


Rolf Nilsson



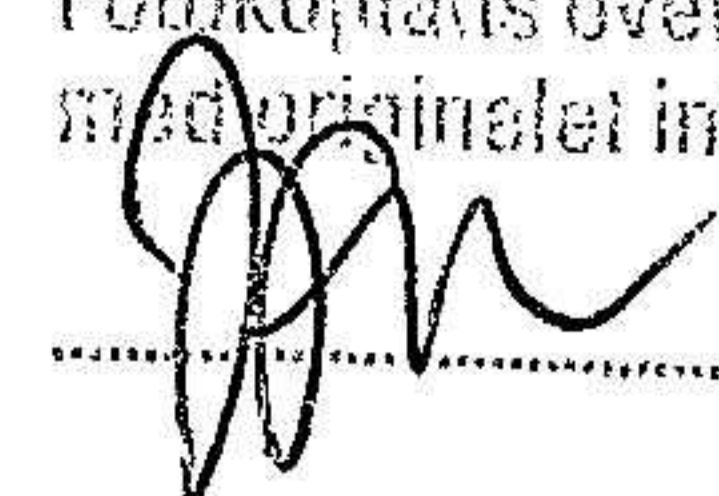
Ann-Marie Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fani Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556120-2838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fani Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fani Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fani Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fani Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktören 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 Fani Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 2023-05-31


Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

