

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Inristningen AB
559008-5519
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Inristningen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Fastighetsbolaget Inristningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget förvaltar de helägda fastigheterna Lejongapet 37 och 38 belägna på Tegelbruksvägen 3 och 5 i Midsommarkransen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556234-5305, med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvats av Brovalvet Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556234-5305, under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 663	3 283	3 204	1 834
Resultat efter finansiella poster	-257	-1 595	-264	-776
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 065	3 626	63 691
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 626	-3 626	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-284 339	-284 339
Belopp vid årets utgång	50 000	313 691	-284 339	79 352

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	313 691
årets förlust	-284 339
	29 352
disponeras så att i ny räkning överföres	29 352
	29 352

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

2022072033530

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 662 820	3 283 140
Övriga rörelseintäkter		0	790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 662 820	3 283 930
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 806 830	-2 681 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 168 553	-1 168 552
Summa rörelsekostnader		-2 975 383	-3 849 987
Rörelseresultat		687 437	-566 057
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-944 419	-1 028 516
Summa finansiella poster		-944 419	-1 028 516
Resultat efter finansiella poster		-256 982	-1 594 573
Bokslutsdispositioner	2		
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 600 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 600 000
Resultat före skatt		-256 982	5 427
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 358	-1 801
Årets resultat		-284 339	3 626

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	95 890 866	97 059 419
Summa materiella anläggningstillgångar		95 890 866	97 059 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	667 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	667 000
Summa anläggningstillgångar		95 890 866	97 726 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 409	122 110
Summa kortfristiga fordringar		3 409	122 110
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 176 261	531 350
Summa kassa och bank		1 176 261	531 350
Summa omsättningstillgångar		1 179 670	653 460
SUMMA TILLGÅNGAR		97 070 536	98 379 879

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

313 691

10 065

Årets resultat

-284 339

3 626

Summa fritt eget kapital

29 352

13 691

Summa eget kapital

79 352

63 691

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

45 170 000

45 620 000

Skulder till koncernföretag

50 733 439

15 049 078

Övriga skulder

140 766

36 486 906

Summa långfristiga skulder

96 044 205

97 155 984

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

450 000

450 000

Leverantörsskulder

28 143

145 678

Skatteskulder

29 808

122 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

439 028

441 632

Summa kortfristiga skulder

946 979

1 160 204

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 070 536

98 379 879

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 50 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	0	1 600 000
	0	1 600 000

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 081 650	100 081 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 081 650	100 081 650
Ingående avskrivningar	-3 022 231	-1 853 679
Årets avskrivningar	-1 168 554	-1 168 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 190 785	-3 022 231
Utgående redovisat värde	95 890 865	97 059 419

2022072033534

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	667 000	0
Tillkommande fordringar	0	667 000
Avgående fordringar	-667 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	667 000
Utgående redovisat värde	0	667 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	94 244 205	95 355 984
	94 244 205	95 355 984

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Inristningen AB

Org.nr 559008-5519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Inristningen AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Inristningen ABs 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 Fastighetsbolaget Inristningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 juni 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisions sed 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 Fastighetsbolaget Inristningen AB för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Inristningen 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 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 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor