

ÅRSREDOVISNING

för AB Familia

Org.nr. 556069-8275

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Christer Orreborn, Styrelseledamot
2023-06-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av det egna fastighetsbeståndet. Samtliga fastigheter har under året varit fullt uthyrda.

Företagets säte är Danderyd, Stockholms län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt arbetet med renoveringar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 508 283	9 437 036	9 160 769	9 129 094
Resultat efter finansiella poster	-15 461	-204 774	-452 618	693 645
Soliditet (%)	8,59	8,43	8,91	9,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 469 556
Årets resultat			-15 461
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>2 454 095</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 469 556
Årets resultat	<u>-15 461</u>
	2 454 095

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 454 095</u>
	2 454 095

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 508 283	9 437 036
Övriga rörelseintäkter		8 242	2 300
Summa rörelseintäkter		<u>9 516 525</u>	<u>9 439 336</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 433 242	-7 637 431
Personalkostnader	2	-1 267 581	-1 266 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 887	-419 673
Summa rörelsekostnader		<u>-9 109 710</u>	<u>-9 323 736</u>
Rörelseresultat		406 815	115 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter		64	0
Räntekostnader		-422 340	-320 374
Summa finansiella poster		<u>-422 276</u>	<u>-320 374</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 461	-204 774
Resultat före skatt		-15 461	-204 774
Årets resultat		<u>-15 461</u>	<u>-204 774</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Anslutningsavgifter	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 687 036	26 095 923
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 687 036	26 095 923
Summa anläggningstillgångar		25 687 036	26 095 923
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		136 301	116 474
Övriga fordringar		24 725	49 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>220 587</u>	<u>314 689</u>
Summa kortfristiga fordringar		381 613	481 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 890 458</u>	<u>4 116 856</u>
Summa kassa och bank		3 890 458	4 116 856
Summa omsättningstillgångar		4 272 071	4 597 958
SUMMA TILLGÅNGAR		29 959 107	30 693 881

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 469 556	2 674 330
Årets resultat		-15 461	-204 774
Summa fritt eget kapital		<u>2 454 095</u>	<u>2 469 556</u>
Summa eget kapital		2 574 095	2 589 556
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 572 426	18 283 146
Övriga skulder		7 050 000	7 050 000
Summa långfristiga skulder		<u>24 622 426</u>	<u>25 333 146</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		710 720	710 720
Leverantörsskulder		604 129	916 632
Skatteskulder		9 767	19 774
Övriga skulder		554 535	552 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		883 435	571 970
Summa kortfristiga skulder		<u>2 762 586</u>	<u>2 771 179</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 959 107	30 693 881

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Anslutningsavgifter 5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Byggnader och mark 50

Inventarier, verktyg och installationer 5

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar görs linjärt över tillgångarnas nyttjandetid.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Anslutningsavgifter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 900	21 900
	Utgående anskaffningsvärden	<u>21 900</u>	<u>21 900</u>
	Ingående avskrivningar	-21 900	-17 520
	Årets avskrivningar	0	-4 380
	Utgående avskrivningar	<u>-21 900</u>	<u>-21 900</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 893 869	30 893 869
	Utgående anskaffningsvärden	<u>30 893 869</u>	<u>30 893 869</u>
	Ingående avskrivningar	-4 797 946	-4 389 059
	Årets avskrivningar	-408 887	-408 887
	Utgående avskrivningar	<u>-5 206 833</u>	<u>-4 797 946</u>
	Redovisat värde	<u>25 687 036</u>	<u>26 095 923</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	132 978 000	89 267 000
	Byggnader	<u>78 433 000</u>	<u>76 676 000</u>
		<u>211 411 000</u>	<u>165 943 000</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	97 028	97 028
	Utgående anskaffningsvärden	<u>97 028</u>	<u>97 028</u>
	Ingående avskrivningar	-97 028	-90 622
	Årets avskrivningar	0	-6 406
	Utgående avskrivningar	<u>-97 028</u>	<u>-97 028</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 816 286	9 892 602
	Förfaller senare än 5 år	<u>14 806 140</u>	<u>15 440 544</u>
		<u>24 622 426</u>	<u>25 333 146</u>

AB Familia
Org.nr. 556069-8275

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 248 400	25 248 400

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Christer Orreborn	Gunilla Jälminger
Christer Orreborn	Gunilla Jälminger

2023-06-08

2023-06-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.

RSM Göteborg KB

Kristofer Håkansson
Kristofer Håkansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Familia, org.nr 556069-8275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Familia för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Familias finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Familia enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Familia för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Familia enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-08

RSM Göteborg KB

Kristofer Håkansson

Kristofer Håkansson

Auktoriserad revisor