

Årsredovisning

för

Fastighets AB Schablonen

556175-9670

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Roger Eriksson, Styrelseledamot
2023-07-05

Styrelsen för Fastighets AB Schablonen 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

Bolaget äger och bedriver förvaltning av fastigheterna Målaren 2 och Ratten 3 i Umeå samt förvaltar aktier i dotterbolagen.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 385	1 331	1 313	1 291
Resultat efter finansiella poster	1 006	4 589	33	2 802
Soliditet (%)	69,9	74,0	71,6	70,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	10 000	8 737 520	4 178 541	13 226 061
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning			4 178 541	-4 178 541	0
Årets resultat				1 005 607	1 005 607
Belopp vid årets utgång	300 000	10 000	10 416 061	1 005 607	11 731 668

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 416 060
årets vinst	1 005 607
	11 421 667

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	8 421 667
	11 421 667

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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	1 384 837	1 331 100
Övriga rörelseintäkter	1 105	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 385 942	1 331 100

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-883 964	-879 733
Övriga externa kostnader	-74 906	-126 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-144 450	-159 098
Summa rörelsekostnader	-1 103 320	-1 165 146
Rörelseresultat	282 622	165 954

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	1 000 000	4 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	223	100
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-189 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 238	-77 513
Summa finansiella poster	722 985	4 422 587
Resultat efter finansiella poster	1 005 607	4 588 541

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-410 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-410 000
Resultat före skatt	1 005 607	4 178 541

Årets resultat

1 005 607 **4 178 541**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 537 881	2 671 745
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	10 586
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	294 366	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 832 247	2 682 331
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	4 221 200	4 221 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	25 000	97 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	75 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 321 200	4 510 200
Summa anläggningstillgångar		7 153 447	7 192 531
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	26 860
Fordringar hos koncernföretag		6 100 000	9 800 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	200 000
Övriga fordringar		145 711	91 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 000	32 000
Summa kortfristiga fordringar		6 342 711	10 150 225
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 279 187	529 077
Summa kassa och bank		3 279 187	529 077
Summa omsättningstillgångar		9 621 898	10 679 302
SUMMA TILLGÅNGAR		16 775 345	17 871 833

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

10 000

10 000

Summa bundet eget kapital

310 000

310 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 416 060

8 737 519

Årets resultat

1 005 607

4 178 541

Summa fritt eget kapital

11 421 667

12 916 060

Summa eget kapital

11 731 667

13 226 060

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

3 065 000

3 205 000

Summa långfristiga skulder

3 065 000

3 205 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

140 000

140 000

Leverantörsskulder

14 088

258 680

Övriga skulder

1 550 231

826 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 359

215 343

Summa kortfristiga skulder

1 978 678

1 440 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 775 345

17 871 833

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	25-50 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 955 287	5 955 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 955 287	5 955 287
Ingående avskrivningar	-3 283 542	-3 149 680
Årets avskrivningar	-133 864	-133 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 417 406	-3 283 542
Utgående redovisat värde	2 537 881	2 671 745

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 500	212 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 500	212 500
Ingående avskrivningar	-201 914	-176 678
Årets avskrivningar	-10 586	-25 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 500	-201 914
Utgående redovisat värde	0	10 586

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	294 366	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 366	0
Utgående redovisat värde	294 366	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 221 200	4 191 200
Inköp	0	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 221 200	4 221 200
Utgående redovisat värde	4 221 200	4 221 200

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 000	97 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000	97 000
Årets nedskrivningar	-72 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-72 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	97 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 000	192 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 000	192 000
Årets nedskrivningar	-117 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-117 000	0
Utgående redovisat värde	75 000	192 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 505 000	2 645 000
	2 505 000	2 645 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 205 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 065 000	3 205 000
	3 065 000	3 205 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	140 000
	140 000	140 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	7 644 788	8 154 059
	7 644 788	8 154 059

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 925 000	5 925 000
	5 925 000	5 925 000

Umeå 2023-06-27

Roger Eriksson
Roger Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

Åsa Dahlgren
Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Schablonen
Org.nr 556175-9670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Schablonen 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 Schablonens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Schablonen 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 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 revisionsred 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 förvaltning för Fastighets AB Schablonen 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 Schablonen 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 ersättningskyldighet 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.

Umeå 2023-06-27

Åsa Dahlgren

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Schablonen, Org.nr 556175-9670