

# Årsredovisning Fyrstället AB

Org. nr. 556906-6201

Räkenskapsår 2022-01-01 -- 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 3/5 2023. Årstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trosa den 3/5 2023



Johan Kjellberg

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fyrstället AB**

Org. nr. 556906-6201

Styrelsen för Fyrstället AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

## Innehåll

## Sida

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning – kostnadsslagsindelad

4

Balansräkning

5

Noter

7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Trosa.

Fastigheten Städet 4, Trosa Kommun har varit fullt uthyrd under hela 2022.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Fava Holding AB, org. nr. 556906-6193.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Kjellbergs Industrifastigheter AB, org.nr 556230-2561 är moderbolag.

### Resultat och ställning

Översikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	566 106	601 227	597 519	580 326	594 402
Resultat efter finansiella poster	69 184	228 055	236 674	200 540	196 197
Rörelsemarginal	35,7%	55,3%	57,3%	51,8%	49,4%
Balansomslutning	2 657 402	2 848 776	2 928 635	2 965 173	3 054 688
Soliditet	10,6%	9,7%	8,6%	7,6%	7,3%

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	195 012	17 502
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		17 502	-17 502
Årets vinst			7 283
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>212 514</u>	<u>7 283</u>

Förslag till vinstdisposition  
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst		212 514
Årets vinst		<u>7 283</u>
	Kronor	219 797

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs		<u>219 797</u>
<i>z</i>	Kronor	219 797

## Resultaträkning

	2022-01-01	2021-01-01
Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning	566 106	601 227
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>566 106</b>	<b>601 227</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-232 704	-137 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-131 193	-131 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-363 897</b>	<b>-268 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 202 209</b>	<b>332 555</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-133 055	-104 500
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-133 025</b>	<b>-104 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>69 184</b>	<b>228 055</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Bokslutsdispositioner	3 -60 000	-206 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-60 000</b>	<b>-206 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>9 184</b>	<b>22 055</b>
Skatt på årets resultat	-1 901	-4 553
<b>Summa skatt</b>	<b>-1 901</b>	<b>-4 553</b>
<b>Årets resultat</b> DL	<b>7 283</b>	<b>17 502</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	<u>2 222 167</u>	<u>2 353 360</u>
		2 222 167	2 353 360
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 222 167</b>	<b>2 353 360</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 118	16 273
Skattefordran		18 648	15 996
Fordringar hos koncernföretag		47 810	63 350
Övriga fordringar		9 050	9 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 464</u>	<u>9 729</u>
		<b>121 090</b>	<b>114 368</b>
<i>Kassa och bank</i>		<u>314 145</u>	<u>381 048</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>435 235</b>	<b>495 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 657 402</b>	<b>2 848 776</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		212 514	195 012
Årets resultat		7 283	17 502
		<u>219 797</u>	<u>212 514</u>
Summa eget kapital		<u>269 797</u>	<u>262 514</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	5	16 000	16 000
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Skuld till koncernföretag		60 000	200 000
Skuld reverslån		2 072 250	2 153 250
Summa långfristiga skulder		<u>2 132 250</u>	<u>2 353 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		88 736	71 237
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		81 000	81 000
Övriga skulder		18 085	18 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 534	46 244
Summa kortfristiga skulder		<u>239 355</u>	<u>217 012</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 657 402</b>	<b>2 848 776</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad enligt med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### *Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

##### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

*m*

*30*

<b>Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	24%	9%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	73%	68%

<b>Not 3 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring periodiseringsfond	0	-6 000
Lämnade koncernbidrag	-60 000	-200 000
<b>Summa</b>	<b>-60 000</b>	<b>-206 000</b>

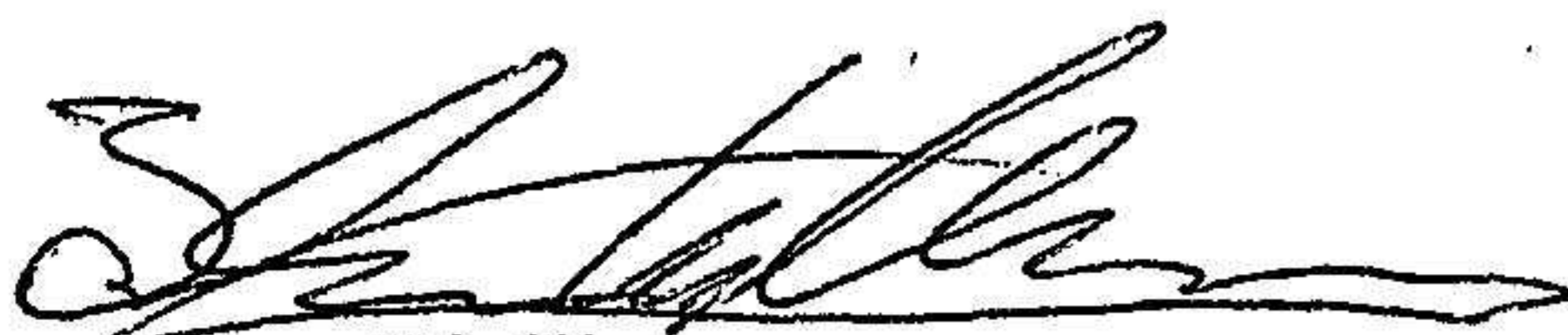
<b>Not 4 Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 403 223	3 403 223
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 403 223</b>	<b>3 403 223</b>
Ingående avskrivningar	-1 049 863	-918 670
Årets avskrivningar	-131 193	-131 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 181 056</b>	<b>-1 049 863</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 222 167</b>	<b>2 353 360</b>

<b>Not 5 Obeskattade reserver</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Periodiseringsfond 2020	10 000	10 000
Periodiseringsfond 2021	6 000	6 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	60 000	200 000
Övriga skulder	2 072 250	2 153 250
<b>Summa</b>	<b>2 132 250</b>	<b>2 353 250</b>

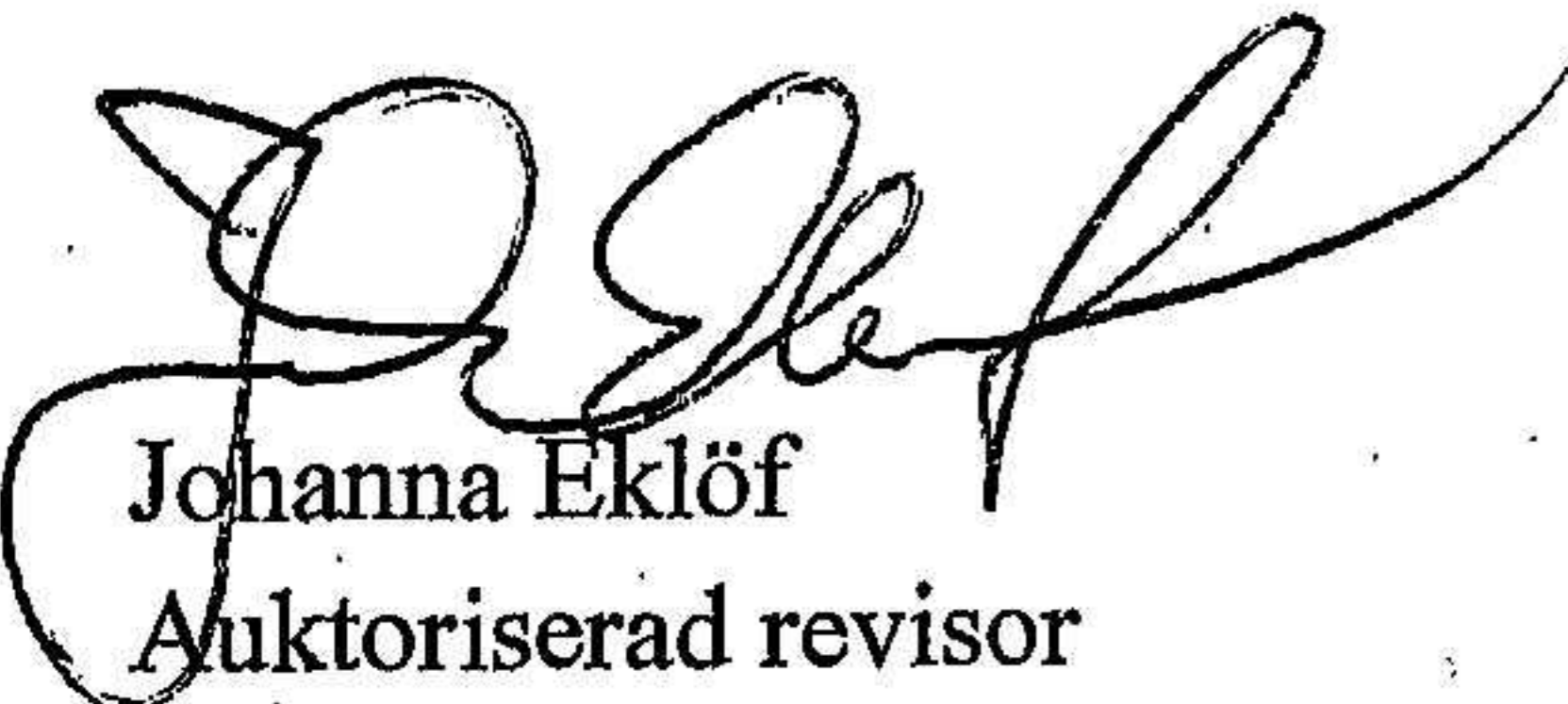
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

Trosa den 3/5 2023



Johan Kjellberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2023.



Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrstället AB, org.nr 556906-6201

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrstället AB för räkenskapsåret 2022.

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

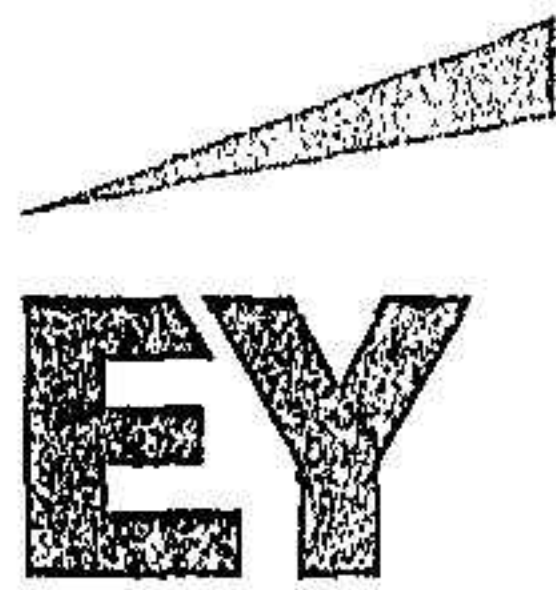
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## 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 Fyrstället AB 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 och verkställande direktören 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 Fyrstället 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. 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 styrelseledamoten 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 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 räkenskaper. 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.

Nyköping den 3 maj 2023

  
Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor