

Årsredovisning för
Aktiebolaget Foajén
556331-6545

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Foajén intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-27



Richard Ghneim

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aktiebolaget Foajén, 556331-6545, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	8 590	7 621	6 999	7 101	7 179
Resultat efter finansiella poster	-1 799	1 952	2 585	2 895	1 114
Soliditet %	0,1	18	18	16	12

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålts till Cityfast Sverige Holding AB, orgnr 556690-9304

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfast Sverige Holding AB, org.nr 556690-9304, med säte i Stockholm.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets vinst	Summa
Vid årets början	100 000	20 000	1 149 354	1 547 711	2 817 065
Aktieägartillskott, erhållna			1 100 000		1 100 000
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Omföring av föreg års vinst			1 547 711	-1 547 711	
Årets resultat				-1 798 836	-1 798 836
Vid årets slut	100 000	20 000	1 797 065	-1 798 836	118 229

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskottet uppgick till 1 100 000 kr (0kr)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 797 065
Årets resultat	-1 798 836
Totalt	-1 771
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-1 771
Summa	-1 771

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		8 590 391	7 620 841
Övriga rörelseintäkter		15 640	57 760
		<u>8 606 031</u>	<u>7 678 601</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 104 264	-5 268 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 614	-273 397
Rörelseresultat		<u>2 224 153</u>	<u>2 136 517</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		679 420	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133 962	23 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 836 371	-207 479
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 798 836</u>	<u>1 952 224</u>
Resultat före skatt		<u>-1 798 836</u>	<u>1 952 224</u>
Skatt på årets resultat	4	-	-404 513
Årets resultat		<u>-1 798 836</u>	<u>1 547 711</u>

2023062954146

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 038 758	10 316 372
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
		<u>10 038 758</u>	<u>10 316 372</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		157 612 220	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	638 342
		<u>157 612 220</u>	<u>638 342</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>167 650 978</u>	<u>10 954 714</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 742	259 600
Aktuell skattefordran		1 085 018	-
Övriga fordringar		-	312 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 925	45 708
		<u>1 132 685</u>	<u>617 865</u>
Kassa och bank		<u>718 316</u>	<u>4 212 095</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 851 001</u>	<u>4 829 960</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>169 501 979</u>	<u>15 784 674</u>

2023062954147

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 797 065	1 149 354
Årets resultat		-1 798 836	1 547 711
		<u>-1 771</u>	<u>2 697 065</u>
Summa eget kapital		<u>118 229</u>	<u>2 817 065</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	11 112 768
Skulder till koncernföretag		1 338	-
		<u>1 338</u>	<u>11 112 768</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		167 500 000	20 048
Leverantörsskulder		213 177	168 617
Övriga kortfristiga skulder		253 122	476 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 416 113	1 189 236
		<u>169 382 412</u>	<u>1 854 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>169 501 979</u>	<u>15 784 674</u>

2023062954148

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

Övergången till K3 innebär att bolaget för första gången redovisar avskrivning enligt komponentindelad avskrivning. Jämförelseåret har inte räknats om och kan därför innebära en bristande jämförbarhet mellan åren. I övrigt har inte bytet av regelverk föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Principer Resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader och liknande.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektmetoden.

Principer Balansräkning

Materiella Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader har fördelats på komponenter.

2023062954149

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Avskrivningar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponenten avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk.

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs årligen med procentsatser enligt nedan.

	2022
Byggnader	
Stomme och grund	1,00%
Yttertak, styr- /övervakning	2,00%
Stomkompletteringar, fasad, fönster, ventilation, hiss etc	2,50-3,33%
Värme/sanitet, el, inre ytskick, köksinredning mm	4,00-6,67%

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannoligt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla föreningen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultaten som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporärskillnad finns när det redovisade värde på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatteavdrag redovisas i den omfattning det är sannoligt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämplande redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

I årets årsredovisning har inga väsentliga uppskattningar och bedömningar gjorts.

2023062954150

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 789 421	-207 479
Kostnad för pantbrev	-3 046 950	-
Summa	-4 836 371	-207 479

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	-	-404 513
	-	-404 513

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 165 414	17 165 414
-Omklassificeringar	-599 317	-
Vid årets slut	16 566 097	17 165 414
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 849 042	-6 575 645
-Omklassificeringar	551 015	-
-Årets avskrivning	-229 312	-273 397
Vid årets slut	-6 527 339	-6 849 042
Redovisat värde vid årets slut	10 038 758	10 316 372
Varav mark	4 100 728	4 100 728

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 311	25 311
	25 311	25 311
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 311	-25 311
	-25 311	-25 311
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

2023062954151

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 032 576
Skulder till koncernföretag	1 338	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt	436 517	
Upplupna räntekostnader	179 839	35 097
Övriga poster	226 227	184 225
Förutbetalda hyresintäkter	573 530	969 914
	1 416 113	1 189 236

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	117 000 000	14 710 000
Summa ställda säkerheter	117 000 000	14 710 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2023062954152

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Ghneim

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Richard Ghneim

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 05:31:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

AKTIEBOLAGET FOAJÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 20:49:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GHNEIM

Datum

Richard Ghneim

Leveranskanal: E-post

2023062954154

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Foajen, org.nr 556331-6545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Foajens 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 för AB Foajen.

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 Foajen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juni 2022 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Foajen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Foajen 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 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
- 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.


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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Richard Gunnarsson

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 05:31:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062954157