

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB

556527-6598

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *22* / *2* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *22* / *2* 2023

  
Per Bexelius

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB

556527-6598

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 bedriver handel, äger och förvaltar fastigheter samt med aktier handla inom fastighetsverksamheten samt äga aktier i fastighetsföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång*

Inga väsentliga händelser har förekommit, bolaget har inte väsentligt påverkats av covid-19 pandemin.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 042	1 042	1 044	1 013
Resultat efter finansiella poster	205	243	374	223
Soliditet (%)	35,0	37,3	38,8	41,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	773 000	154 600	446 015	123	1 373 738
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			123	-123	0
Årets resultat				141	141
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>773 000</b>	<b>154 600</b>	<b>446 138</b>	<b>141</b>	<b>1 373 879</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	446 138
årets vinst	141
	<b>446 279</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	446 279
	<b>446 279</b>

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

202303119475



## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 041 582	1 041 581
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 041 582</b>	<b>1 041 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-655 411	-616 827
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 830	-180 830
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-836 241</b>	<b>-797 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>205 341</b>	<b>243 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200	-801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200</b>	<b>-801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>205 141</b>	<b>243 123</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-205 000	-243 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-205 000</b>	<b>-243 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141</b>	<b>123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>141</b>	<b>123</b>



## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1 616 805

1 777 715

Inventarier, verktyg och installationer

5

44 820

64 740

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 661 625**

**1 842 455**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 661 625**

**1 842 455**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

93 967

Övriga fordringar

76 888

36 661

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 613

28 097

**Summa kortfristiga fordringar**

**105 501**

**158 725**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 158 958

1 679 264

**Summa kassa och bank**

**2 158 958**

**1 679 264**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 264 459**

**1 837 989**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 926 084**

**3 680 444**



## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

773 000

773 000

Reservfond

154 600

154 600

**Summa bundet eget kapital**

**927 600**

**927 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

446 138

446 015

Årets resultat

141

123

**Summa fritt eget kapital**

**446 279**

**446 138**

**Summa eget kapital**

**1 373 879**

**1 373 738**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 527

64 918

Skulder till koncernföretag

2 204 700

1 999 700

Övriga skulder

5 960

12 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 018

229 874

**Summa kortfristiga skulder**

**2 552 205**

**2 306 706**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 926 084**

**3 680 444**



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Ombyggnationer lokal	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Almiri PB AB	556908-6787	Stockholm

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

2023033119480

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 771 280	3 771 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 771 280</b>	<b>3 771 280</b>
Ingående avskrivningar	-1 993 565	-1 832 655
Årets avskrivningar	-160 910	-160 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 154 475</b>	<b>-1 993 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 616 805</b>	<b>1 777 715</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	99 600	99 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 600</b>	<b>99 600</b>
Ingående avskrivningar	-34 860	-14 940
Årets avskrivningar	-19 920	-19 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 780</b>	<b>-34 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 820</b>	<b>64 740</b>




Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB  
Org.nr 556527-6598


9 (9)

2023033119481


Stockholm 22.1.2023

  
Per Bexelius  
Ordförande

  
Eva Bexelius

  
Fredrik Bexelius

Min revisionsberättelse har lämnats 22.1.2023

  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB  
Org.nr. 556527-6598

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 7046 i Nacka ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB 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.

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.

SS

## 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 7046 i Nacka AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget 7046 i Nacka AB 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 22 februari 2023

  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

FOTOKOPJAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS

  
Björn Sjödin