

# ÅRSREDOVISNING

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

för

**Fastpartner Frihamnen AB**  
**556556-9596**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastpartner Frihamnen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-25

Sven-Olof Johansson

# ÅRSREDOVISNING

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

för

**Fastpartner Frihamnen AB**  
**556556-9596**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

**Fastpartner Frihamnen AB**  
556556-9596

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTPARTNER FRIHAMNEN AB

Styrelsen för Fastpartner Frihamnen AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Fastpartner Frihamnen AB, med säte i Stockholm, bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 i Stockholms kommun. Någon förändring av verksamheten förväntas ej ske under det kommande året.

Bolaget har ej haft några anställda. Några löner eller ersättningar har således ej utgått.

Fastpartner Frihamnen AB är dotterföretag till Fastpartner AB (publ), org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm, som har Compactor Fastigheter AB, org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm, som moderföretag.

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med Fastpartner Expansion AB, org.nr 556259-3060.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning [tkr]	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster [tkr]	-21 291	-15 513	-15 482	-15 482
Soliditet <sup>(1)</sup>	1,9%	1,3%	3,7%	2,4%

(1) Eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 254	10 459	13 813
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
Utdelning			-10 000	-10 000
Balanseras i ny räkning		459	-459	0
Ovillkorat aktieägartillskott		38 900		38 900
Årets resultat			-21 291	-21 291
Belopp vid årets utgång	100	42 613	-21 291	21 422

#### Förslag till resultatdisposition (tusentals kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	3 713
Erhållet aktieägartillskott	38 900
Årets resultat	-21 291
	<u>21 322</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	21 322
	<u>21 322</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Fastpartner Frihamnen AB  
556556-9596

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-21 291	-15 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 291</b>	<b>-15 513</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 291</b>	<b>-15 513</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Erhållna koncernbidrag		0	25 972
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>25 972</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 291</b>	<b>10 459</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-21 291</b>	<b>10 459</b>

Fastpartner Frihamnen AB  
556556-9596

ank=20230614;2023061503692

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	956 522	938 056
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 857	22 695
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>962 379</b>	<b>960 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>962 379</b>	<b>960 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		173 332	72 739
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>173 332</b>	<b>72 739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>173 332</b>	<b>72 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 135 711</b>	<b>1 033 490</b>

Fastpartner Frihamnen AB  
556556-9596

snk=20230614:2023061503693

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 613	3 254
Årets resultat		-21 291	10 459
		<u>21 322</u>	<u>13 713</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 422</b>	<b>13 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	976 500	237 600
Skulder till koncernföretag	7	116 509	710 509
		<u>1 093 009</u>	<u>948 109</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 093 009</b>	<b>948 109</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		21 280	71 568
		<u>21 280</u>	<u>71 568</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 280</b>	<b>71 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 135 711</b>	<b>1 033 490</b>

Fastpartner Frihamnen AB  
556556-9596

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastpartner Frihamnen AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Fastpartner AB (publ), org.nr 556230-7867, med säte i Stockholm.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5 år
Hyresgästpassningar	Enligt kontraktets löptid

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	25 972
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25 972</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Bolaget äger Ladugårdsgärdet 1:48 i Stockholms kommun		
Ingående anskaffningsvärde	1 127 945	1 127 945
Inköp	22 919	0
Omklassificeringar m.m.	16 838	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 167 702</b>	<b>1 127 945</b>
Ingående avskrivningar	-189 889	-174 376
Årets avskrivningar	-21 291	-15 513
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-211 180</b>	<b>-189 889</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>956 522</b>	<b>938 056</b>
<b>Varav anskaffningsvärde för mark</b>	<b>50 375</b>	<b>50 375</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	22 695	20 336
Inköp	0	2 359
Omklassificeringar m.m.	-16 838	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 857</b>	<b>22 695</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 857</b>	<b>22 695</b>

Fastpartner Frihamnen AB  
556556-9596

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	976 500	237 600
Skulder till koncernföretag	116 509	710 509
<b>Summa</b>	<b>1 093 009</b>	<b>948 109</b>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	976 500	1 080 000
<b>Summa</b>	<b>976 500</b>	<b>1 080 000</b>
Eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2023-05-23

Sven-Olof Johansson  
Styrelseledamot

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalst intygas:  
NL

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-25

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20230614;2023061503696

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastpartner Frihamnen AB, org.nr 556556-9596

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastpartner Frihamnen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastpartner Frihamnen ABs 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 Fastpartner Frihamnen AB 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 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. 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 att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastpartner Frihamnen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten 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 Fastpartner Frihamnen AB 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm den 25 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

NL

ank=20230614;2023061503697