

Styrelsen och verkställande direktören för

Ferux Fastighet i Göteborg AB

Org nr 556615-0123

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot i Ferux Fastighet i Göteborg AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-11



Marika Ogrelius Engström

Styrelsen och verkställande direktören för

Ferux Fastighet i Göteborg AB

Org nr 556615-0123

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Eget kapital	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Ferux Fastighet i Göteborg AB

Org nr 556615-0123

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge redogörelse för förvaltningen av Ferux Fastighet i Göteborg AB för räkenskapsåret 2022.

Ägarförhållanden

Ferux Fastighet i Göteborg AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, org nr 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587. Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	1 548	537	1 698	15 622
Avkastning på eget kapital %	5,6%	2,0%	6,7%	11,5%
Balansomslutning	28 340	27 756	27 215	25 499
Soliditet %	100,0%	96,4%	96,3%	96,1%

Definitioner: se not 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förslag till disposition av företaget vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	26 636 143
Årets resultat	1 584 076
Summa	<u>28 220 219</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	28 220 219
Summa	<u>28 220 219</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Rörelsens kostnader			
Realisationsresultat sålda fastigheter		1 000	–
Resultat efter fastighetsförsäljningar		1 000	–
Administration och försäljning		-20	-20
Rörelseresultat	2	980	-20
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	568	557
Resultat efter finansiella poster		1 548	537
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		40	–
Resultat före skatt		1 588	537
Skatt på årets resultat		-4	4
Årets resultat		1 584	541

2023053006702

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		—	4
		—	4
Summa anläggningstillgångar		—	4
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	4	28 336	27 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	4
		28 340	27 752
Kassa och bank			
Kassa och bank	4	—	—
Summa omsättningstillgångar		28 340	27 752
SUMMA TILLGÅNGAR		28 340	27 756

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 636	26 095
Årets resultat		1 584	541
		<u>28 220</u>	<u>26 636</u>
		28 340	26 756
Avsättningar			
Övriga avsättningar	5	—	1 000
		—	1 000
		—	—
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>28 340</u>	<u>27 756</u>

Rapport över förändringar i eget kapital

2021-12-31		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	2021-01-01	100	20	26 095
Årets resultat				541
Eget kapital	2021-12-31	100	20	26 636

2022-12-31		Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	2022-01-01	100	20	26 636
Årets resultat				1 584
Eget kapital	2022-12-31	100	20	28 220

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier á kvotvärde om 100 kr.

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Klassificering mm

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

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

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Värdering av samtliga skattefordringar och skulder sker till nominellt belopp och görs enligt skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Nedskrivningar - andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Ferux Fastighet i Göteborg AB

Org nr 556615-0123

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

All personal är anställd i Älvstranden Utveckling AB, där samtliga personalkostnader bokförs. Personalkostnaderna ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

Revisionsarvodet bokförs i Älvstranden Utveckling AB och ingår i de därifrån på respektive bolag fördelade kostnaderna.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	568	557
	568	557

Not 4 Kassa och bank

Bolaget ingår i Älvstranden Utveckling AB's koncernkontostruktur. Älvstranden Utveckling AB ingår i sin tur i Göteborgs Stads koncernkontostruktur. Per balansdagen uppgick saldot till 28 296 tkr (f.å 27 748 tkr) klassificerat som Fordringar till koncernföretag i Balansräkningen.

Not 5 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Framtida åtaganden vid fastighetsförsäljningar</i>		
Redovisat värde vid årets början	1 000	1 000
Outnyttjade belopp som har återförts under året	-1 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 000

Not 6 Koncernuppgifter

Ferux Fastighet i Göteborg AB är ett helägt dotterbolag till Norra Älvstranden Utveckling AB, org nr 556001-3574. Norra Älvstranden Utveckling AB ägs till 100% av Älvstranden Utveckling AB, org nr 556659-7117, som i sin tur ägs till 100% av Higab AB, org nr 556104-8587. Higab AB är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs till 100% av Göteborgs Stad, org nr 212000-1355.

Not 7 Upplysningar om närstående

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella poster / Genomsnittligt justerat eget kapital
Soliditet:	Justerat eget kapital / Balansomslutningen
Justerat eget kapital:	Eget kapital plus 79,4% av obeskattade reserver

Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknande av Årsredovisning.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Lena Andersson
Ordförande

Mi Mathiesen

Marika Ogrelus Engström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor



En del av Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MI MATHIESEN

Date: 2023-04-25 17:01:12

BankID refno: be968bd3-df63-4e8c-b53f-081257a6e395

Styrelseledamot: Mi Mathiesen

Signed by: Karin Marika Ogrelus Engström

Date: 2023-04-26 10:00:23

BankID refno: b6676b29-ec8d-46eb-9c51-67138b8aad7a

Verkställande direktör: Marika Ogrelus Engström

Signed by: LENA ANDERSSON

Date: 2023-04-26 13:23:34

BankID refno: bc294f7f-0016-454d-8979-15d496ac7f96

Ordförande: Lena Andersson

Signed by: MATTIAS BYGGHAMMAR

Date: 2023-04-26 14:13:24

BankID refno: a933cad1-94e8-4c89-b3c3-fb6f04fc0f70

Huvudansvarig revisor PwC: Mattias Bygghammar

2023053006708

Signature reference: d30facb2-3210-445c-9e70-ada588fe54c9

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ferux Fastighet i Göteborg AB, org.nr 556615-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ferux Fastighet i Göteborg AB för år 2022.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ferux Fastighet i Göteborg AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ferux Fastighet i Göteborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ferux Fastighet i Göteborg 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 12:13:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202305300671