

FN 8 i Motala AB

Org.nr. 559078-6942

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FN 8 i Motala AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 11 maj 2023. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 11 maj 2023



Per-Åke Rosquist

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för FN 8 i Motala AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.
Bolaget äger fastigheten Norrsten 8:4 i Motala.
Företagets säte är Malmö.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Affärssystem, org.nr: 556041-8054, med säte i Malmö.

Resultat och ställning

Översikt		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	1 081	1 093	1 063	1 035
Resultat efter finansiella poster	tkr	-56	97	55	75
Soliditet (not 3)	%	0,9	1,1	1,2	1,1

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	65 839	1 513	117 352
Omföring föregående års resultat		1 513	-1 513	0
Årets resultat			3 449	3 449
Belopp vid årets utgång	50 000	67 352	3 449	120 801

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	67 352
Årets resultat	3 449
	<u>70 801</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:
i ny räkning överföres

70 801
<u>70 801</u>

✓

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

2023071810365

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning	Not		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 080 859</u>	<u>1 093 448</u>
Summa		1 080 859	1 093 448
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader		-359 710	-288 485
Avskrivningar	4	<u>-311 911</u>	<u>-226 768</u>
Summa		-671 621	-515 253
Rörelseresultat		409 238	578 195
Finansiella intäkter och kostnader	6		
Räntekostnader		<u>-464 899</u>	<u>-481 286</u>
Summa		-464 899	-481 286
Resultat efter finansiella poster		-55 661	96 909
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		60 000	-95 000
Resultat före skatt		4 339	1 909
Skatt på årets resultat		<u>-890</u>	<u>-396</u>
ÅRETS RESULTAT		3 449	1 513

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

2023071810366

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar	4		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark		11 708 649	9 743 556
Inventarier		<u>44 003</u>	<u>0</u>
		11 752 652	9 743 556
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		11 752 652	9 743 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 740	27 709
Fordran hos närstående företag		156 516	0
Övriga fordringar		424 548	7 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>197 757</u>	<u>152 735</u>
		793 561	187 723
Kassa och bank		488 833	1 075 499
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 282 394	1 263 222
SUMMA TILLGÅNGAR		13 035 046	11 006 778

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 352	65 839
Årets resultat		<u>3 449</u>	<u>1 513</u>
		70 801	67 352
<i>Summa eget kapital</i>		120 801	117 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>5 408 500</u>	<u>5 582 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 408 500	5 582 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	174 000	174 000
Leverantörsskulder		192 120	149 130
Skulder till koncernföretag		7 084 650	4 909 482
Övriga skulder		0	51 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>54 975</u>	<u>23 135</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		7 505 745	5 306 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 035 046	11 006 778

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

NOTER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Följande årlig avskrivning har tillämpats för:

Industribyggnad	4%
Småhus	2%
Inventarier	20%

Not 2 Definition av närstående företag

Bolag med gemensam ägare.

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 762 983	10 468 586
Årets inköp	<u>2 275 487</u>	<u>294 397</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 038 470	10 762 983
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 019 427	-792 659
Årets avskrivningar	<u>-310 394</u>	<u>-226 768</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 329 821	-1 019 427
<i>Bokfört värde</i>	11 708 649	9 743 556

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	0	0
Årets inköp	<u>45 520</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 520	0
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	0	0
Årets avskrivning	<u>-1 517</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-1 517	0
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	44 003	0

Not 5 Förfallotid långfristiga skulder

	<u>Totalt per 2022-12-31</u>	<u>Inom ett år</u>	<u>Inom ett till fem år</u>	<u>Senare än fem år</u>
Skulder till kreditinstitut	5 582 500	174 000	696 000	4 712 500

Not 6 Finansiella resultatposter mellan koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	<u>-300 233</u>	<u>-441 927</u>
<i>Summa</i>	-300 233	-441 927

FN 8 i Motala AB

Org nr 559078-6942

Not 7 Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Säkerhet för checkräkningskredit och skulder till
kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

6 360 000
6 360 000

6 360 000
6 360 000

Malmö 2023-05-11



Per-Åke Rosquist



Urban Bredhe
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-11



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FN 8 i Motala AB
Org.nr 559078-6942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FN 8 i Motala AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FN 8 i Motala ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 FN 8 i Motala 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 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 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 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 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.

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 FN 8 i Motala 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 FN 8 i Motala 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 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, 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 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.

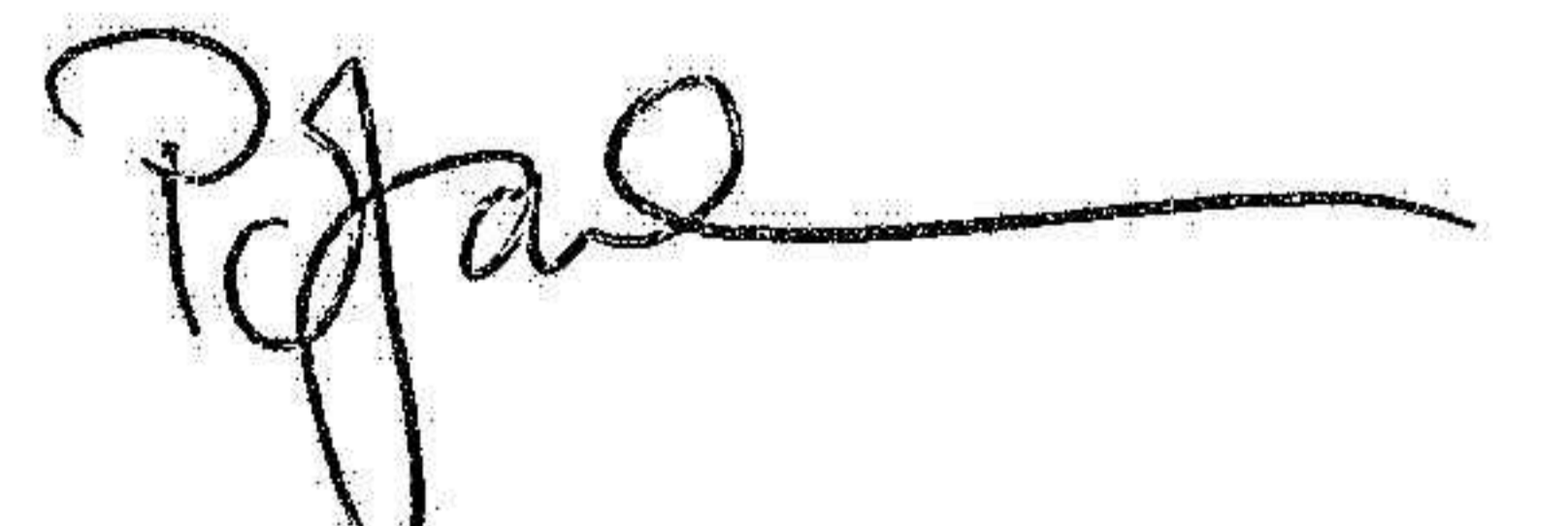
Malmö, den 11 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



PETER SAMUELSSON