

# Årsredovisning

för

## **FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB**

556444-0831

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Nilsson, Styrelseledamot  
2023-07-06

Styrelsen för FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tackjärnet 3 i Stockholms kommun.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets fastighet fortsatt varit uthyrd till befintliga hyresgäster och endast normalt löpande underhåll har utförts. Inga andra väsentliga händelser har påverkat verksamheten under året.

Kriget i Ukraina och det ekonomiska läget med bland annat ökad inflation och högre räntor har hittills inte haft någon väsentlig påverkan på utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Om de höga räntorna och ökade kostnader för övriga tjänster och varor kopplat till verksamheten består kan det påverka bolagets verksamhet och ekonomiska ställning framöver. Ledningen följer utvecklingen noga för att hantera de eventuella utmaningar som kan komma att uppstå.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till FBB Bromma TJ 3 AB, 559349-5616.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 331	2 270	2 264	2 237
Resultat efter finansiella poster	1 268	941	923	869
Soliditet (%)	3,1	15,9	2,3	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	189 216	747 419	1 296 635
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			747 419	-747 419	0
Lämnad utdelning			-600 000		-600 000
Årets resultat				8 222	8 222
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>336 635</b>	<b>8 222</b>	<b>704 857</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	336 635
årets vinst	8 222
	<b>344 857</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	344 857
	<b>344 857</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 331 088	2 270 322
Övriga rörelseintäkter		3 286	58 990
		<b>2 334 374</b>	<b>2 329 312</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-784 006	-1 028 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 147	-271 770
		<b>-1 016 153</b>	<b>-1 299 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 318 221</b>	<b>1 029 456</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	615 770	179 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-665 769	-268 017
		<b>-49 999</b>	<b>-88 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 268 222</b>	<b>941 332</b>
Bokslutsdispositioner		-1 260 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 222</b>	<b>941 332</b>
Skatt på årets resultat		0	-193 913
<b>Årets resultat</b>		<b>8 222</b>	<b>747 419</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	6 764 485	6 996 632
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<b>6 764 485</b>	<b>6 996 632</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		14 351 427	0
		<b>14 351 427</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 115 912</b>	<b>6 996 632</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		803 769	728 451
Aktuella skattefordringar		282 908	156 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 934	53 936
		<b>1 141 611</b>	<b>938 466</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>382 355</b>	<b>208 713</b>
		<b>1 523 966</b>	<b>1 147 179</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**22 639 878**                      **8 143 811**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

336 635

189 216

Årets resultat

8 222

747 419

**344 857**

**936 635**

**Summa eget kapital**

**704 857**

**1 296 635**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

19 793 058

5 680 320

Skulder till koncernföretag

0

25 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 793 058**

**5 705 320**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

853 860

236 680

Leverantörsskulder

54 934

0

Skulder till koncernföretag

313 131

0

Övriga skulder

241 938

286 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

678 100

618 911

**Summa kortfristiga skulder**

**2 141 963**

**1 141 856**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 639 878**

**8 143 811**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## Inkomstskatter

### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	609 427	176 151
Övriga ränteintäkter	6 343	3 742
	<b>615 770</b>	<b>179 893</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 250	0
Räntekostnader	-664 519	-268 017
	<b>-665 769</b>	<b>-268 017</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 656 741	12 440 641
Inköp	0	327 000
Omklassificeringar	0	889 100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 656 741</b>	<b>13 656 741</b>
Ingående avskrivningar	-6 660 109	-5 624 305
Omklassificeringar	0	-764 034
Årets avskrivningar	-232 147	-271 770
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 892 256</b>	<b>-6 660 109</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 764 485</b>	<b>6 996 632</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	889 100
Omklassificeringar	0	-889 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-764 034
Omklassificeringar	0	764 034
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	16 377 618	5 680 320
Skulder till koncernföretag	0	25 000
<b>16 377 618</b>	<b>5 705 320</b>	

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 646 918 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 793 058	5 680 320
<b>19 793 058</b>	<b>5 680 320</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	853 860	236 680
<b>853 860</b>	<b>236 680</b>	

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 346 500	17 200 000
<b>21 346 500</b>	<b>17 200 000</b>	

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser som har påverkat bolagets verksamhet eller finansiella ställning efter räkenskapsårets slut finns att rapportera.

### **Not 10 Uppgifter om moderföretag**

FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till FBB Bromma TJ 3 AB, 559349-5616, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i en koncern där MPG Group AB, 559114-0057, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

Stockholm 2023-06-30

*Lars Niklasson*  
Lars Niklasson  
Ordförande

*Stefan Nilsson*  
Stefan Nilsson

*Sten Schröder*  
Sten Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Joakim Lindberg*  
Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB

Org.nr 556444-0831

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FBB Bromma TJ 3 Fastighet 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 FBB Bromma TJ 3 Fastighet 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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.

## **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 FBB Bromma TJ 3 Fastighet 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 ledamöter 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 FBB Bromma TJ 3 Fastighet 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 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 förtlöpa 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 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.

### ***Anmärkning***

Vid en extra bolagsstämma den 29 november 2022 fattades beslut om utdelning om 600 000 kronor. Enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen ska styrelsen avge ett motiverat yttrande om huruvida den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen. Något sådant yttrande har styrelsen inte avgett. Bolagets senast fastställda balansräkning vid tidpunkten för utdelningen uppgick till 936 635 kronor, varvid den beslutade utdelningen rymdes inom bolagets fria vinstmedel.

Stockholm 2023-06-30

*Joakim Lindberg*

Joakim Lindberg  
Auktoriserad revisor

FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB, Org.nr 556444-0831