

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget 21
556649-1360

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget 21 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2022-11-03



Lars Bertil Haraldson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget 21, 556649-1360, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2003 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheten Skruven 7 i Trollhättans kommun. Fastigheten förvärvades i oktober månad 2003. Kontrollbalansräkning är upprättad och utvisar efter justering av fastighetens värde att bolagets egna kapital är intakt. Bolagets fastighet bedöms av bolagets ledning inneha ett betydande övervärde jämfört med det i räkenskaperna redovisade.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	487 434	263 234	35 361	190 145
Resultat efter finansiella poster	40 005	-68 749	-229 253	-37 907
Soliditet, %	-13	-16	-10	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		-311 750
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			40 005
Vid årets slut	100 000		-271 745

Villkorligt aktieägartillskott uppgår till 39 000 kr (39 000).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -271 745, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-311 750
årets resultat	40 005
Totalt	-271 745
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-271 745
Summa	-271 745

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		487 434	263 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		487 434	263 234
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-246 367	-154 263
Övriga externa kostnader		-25 246	-23 051
Personalkostnader	2	-3 744	-4 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 818	-109 290
Summa rörelsekostnader		-406 175	-291 502
Rörelseresultat		81 259	-28 268
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-41 254	-40 481
Summa finansiella poster		-41 254	-40 481
Resultat efter finansiella poster		40 005	-68 749
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		40 005	-68 749
Skatter			
Arets resultat		40 005	-68 749

2022110810247

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	814 066	910 582
Inventarier, verktyg och installationer	5	248 624	15 037
Summa materiella anläggningstillgångar		1 062 690	925 619
Summa anläggningstillgångar		1 062 690	925 619
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 667	9 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		597	101 258
Summa kortfristiga fordringar		10 264	110 892
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 094	273 154
Summa kassa och bank		257 094	273 154
Summa omsättningstillgångar		267 358	384 046
SUMMA TILLGÅNGAR		1 330 048	1 309 665

2022110810248

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-311 750	-243 001
Årets resultat		40 005	-68 749
Summa fritt eget kapital		-271 745	-311 750
Summa eget kapital		-171 745	-211 750
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 431 000	1 479 000
Övriga skulder	7	6 433	2 137
Summa långfristiga skulder		1 437 433	1 481 137
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		19 080	19 080
Övriga skulder		20 279	-3 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001	24 500
Summa kortfristiga skulder		64 360	40 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 330 048	1 309 665

2022110810249

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	41 254	40 481
Summa	41 254	40 481

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 471 323	2 471 323
	<u>2 471 323</u>	<u>2 471 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 560 741	-1 464 225
-Årets avskrivning enligt plan	-96 516	-96 516
	<u>-1 657 257</u>	<u>-1 560 741</u>
Redovisat värde vid årets slut	814 066	910 582

Taxeringsvärde för fastigheten Skruven 7 uppgår till 1 908 000 kr (1 908 000).

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	309 008	309 008
-Nyanskaffningar	267 889	
Vid årets slut	<u>576 897</u>	<u>309 008</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-293 971	-281 197
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-34 302	-12 774
Vid årets slut	<u>-328 273</u>	<u>-293 971</u>
Redovisat värde vid årets slut	248 624	15 037

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 191 000
	<u>1 191 000</u>

Not 7 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 433	2 392
	<u>6 433</u>	<u>2 392</u>

Posten avser skuld till aktieägaren.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

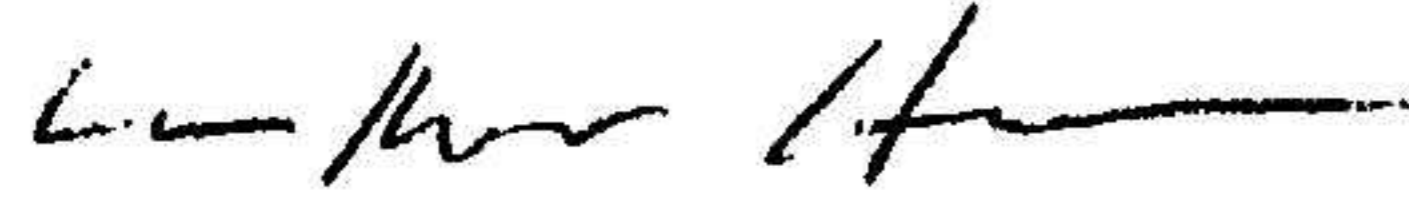
Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	1 697 500	1 697 500
Summa ställda säkerheter	1 697 500	1 697 500
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

2022110810252

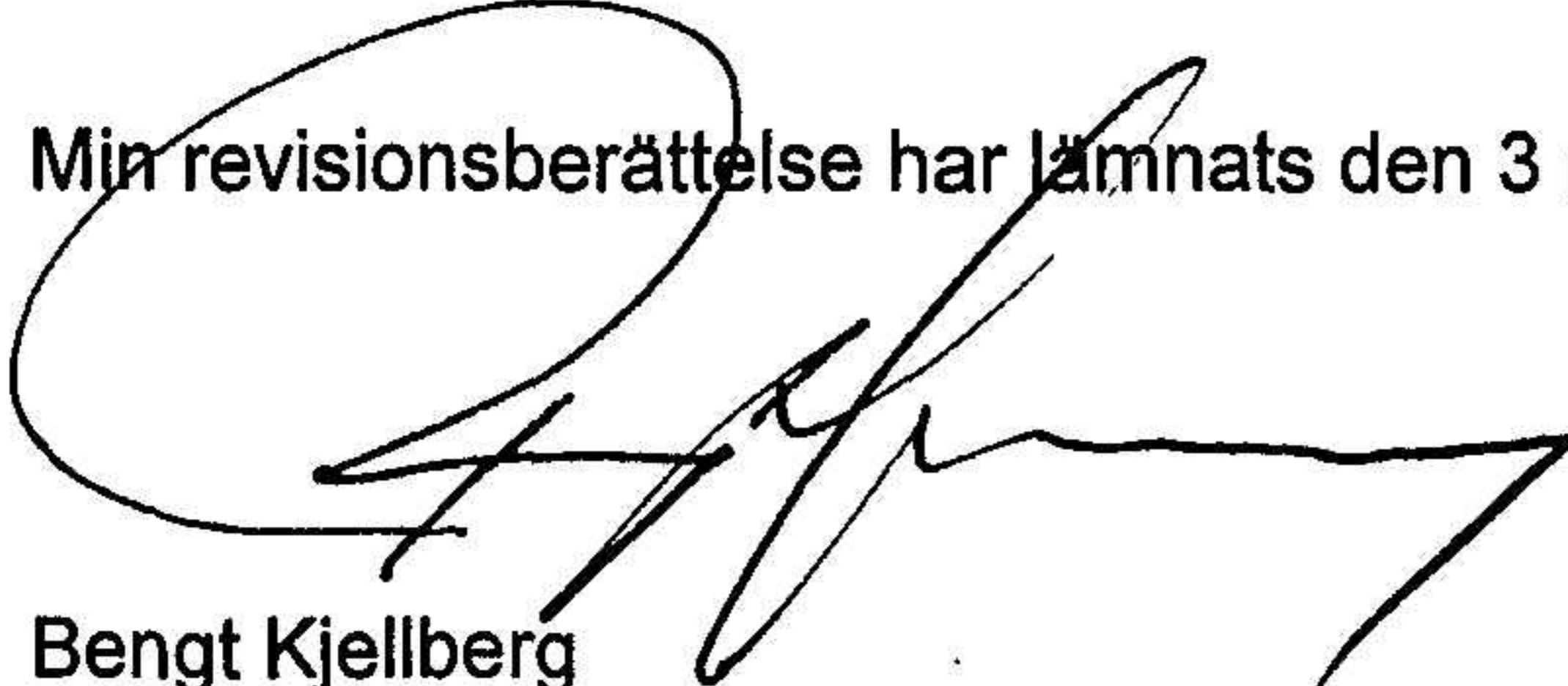
Underskrifter

Trollhättan 2022-11-03



Lars Bertil Haraldson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 november 2022



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022110810253

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Fastighetsaktiebolaget 21

Org.nr 556649-1360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget 21 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 Fastighetsaktiebolaget 21s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget 21 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen av vilken framgår att bolaget redovisar en ansamlad förlust på 271 745 kr för det räkenskapsår som slutade den 31 augusti 2022 samt att bolagets ledning inte uttalat sig om den fortsatta driften. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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. 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 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 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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget 21 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget 21 enligt god revisionsred 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 verksamhets art, 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.

Trollhättan den 3 november 2022

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: