

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Resedan

556926-5621

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Resedan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2023-06-09

*Richard Bryngelsson*

Richard Bryngelsson

Styrelsen för Fastighets AB Resedan 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

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Någon förändring för verksamheten är inte planerad för 2023.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej skett under året.

### Ägarförhållanden

<b>Moderbolag</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	3 362	3 291	3 277	3 209
Resultat efter finansiella poster	336	927	950	953
Balansomslutning	37 783	38 245	38 025	38 310
Eget kapital	1 887	1 945	1 292	818

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 241 986	652 857	1 944 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		652 857	-652 857	0
Årets resultat			-57 691	-57 691
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 894 843</b>	<b>-57 691</b>	<b>1 887 152</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 894 842
årets förlust	-57 691
	<b>1 837 151</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 837 151
	<b>1 837 151</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
Nettoomsättning		3 362 318	3 290 576
Övriga rörelseintäkter		2 441	0
		<b>3 364 759</b>	<b>3 290 576</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 556 514	-1 199 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-936 404	-936 407
		<b>-2 492 918</b>	<b>-2 136 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>871 841</b>	<b>1 154 417</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	1 878	0
Räntekostnader	3	-537 275	-227 467
		<b>-535 397</b>	<b>-227 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>336 444</b>	<b>926 950</b>
Bokslutsdispositioner	4	-402 676	-100 062
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 232</b>	<b>826 888</b>
Skatt på årets resultat	5	8 541	-174 031
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 691</b>	<b>652 857</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

34 188 110

35 124 514

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

254 908

232 440

**Summa anläggningstillgångar**

**34 443 018**

**35 356 954**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

28 397

36 530

Fordringar hos koncernföretag

0

16 888

Övriga fordringar

465

177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 125

78 178

**111 987**

**131 773**

*Kassa och bank*

3 227 960

2 756 442

**Summa omsättningstillgångar**

**3 339 947**

**2 888 215**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 782 965**

**38 245 169**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 894 842

1 241 986

Årets resultat

-57 691

652 857

**1 837 151**

**1 894 843**

**Summa eget kapital**

**1 887 151**

**1 944 843**

**Obeskattade reserver**

7

583 468

880 792

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

8

30 707 500

31 417 500

Förskott från kunder

16 888

16 888

Leverantörsskulder

191 524

133 932

Skulder till koncernföretag

3 952 157

3 192 306

Aktuella skatteskulder

13 927

366 994

Övriga skulder

0

82

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

430 350

291 832

**Summa kortfristiga skulder**

**35 312 346**

**35 419 534**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 782 965**

**38 245 169**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnad 15-100 år

För byggnader har skillnad i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedömts som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15 år

#### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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.

#### Finansiella tillgångar och skulder

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

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

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde.

Då lånens kapitalbindning endast avser ett år åt gången är dessa klassificerade som kortfristig skuld, avsikten är dock att löpande förlänga lånen årsvis.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingavtal utgörs av hyresavtal avseende bostäder. Dessa avtal är löpande med möjlighet för hyresgästen att säga upp avtalen på 3 månader.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1 878	0
	<b>1 878</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	-59 851	0
Övriga räntekostnader	-477 424	-227 467
	<b>-537 275</b>	<b>-227 467</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	297 324	-100 062
Lämnade koncernbidrag	-700 000	0
	<b>-402 676</b>	<b>-100 062</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-13 927	-196 501
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 468	22 470
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>8 541</b>	<b>-174 031</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 434 860	42 434 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 434 860	42 434 860
Ingående avskrivningar	-7 310 347	-6 373 940
Årets avskrivningar	-936 404	-936 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 246 751	-7 310 347
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 188 109</b>	<b>35 124 513</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	297 324
Periodiseringsfond 2020	265 568	265 568
Periodiseringsfond 2021	317 900	317 900
	<b>583 468</b>	<b>880 792</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	907	804

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
	<b>35 500 000</b>	<b>35 500 000</b>

**Not 9 Koncernuppgifter**

Namn	Org.nr	Säte
AMM Property AB	559271-1815	Varberg

AMM Property AB ägs till 100% av A1 Invest AB, 559200-9285, med säte i Varberg.

Inga koncerninterna försäljningar eller inköp har ägt rum, varken i år eller föregående år.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Några väsentliga händelser har ej inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Varberg 24 maj 2023

Richard Bryngelsson  
Richard Bryngelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2/6 2023



Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Resedan, org. nr 556926-5621

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Resedan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Resedans finansiella ställning per den 31 december 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 Fastighets AB Resedan 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 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 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. 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 Fastighets AB Resedan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighets AB Resedan 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 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 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.

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.

Göteborg 2023-06-02



Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

Att denna kopia överens-  
stämmer med originalot  
betygas.

