

Årsredovisning
för
Fastighets AB Tempen
556936-8086

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2023-07-06

Styrelsen för Fastighets AB Tempen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 88:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 564	4 494	4 404	4 348	4 208
Resultat efter finansiella poster	970	880	942	180	-801
Soliditet (%)	0	1	1	1	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	338 653	-67 433	321 220
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-67 433	67 433	0
Erhållna aktieägartillskott		80 000		80 000
Årets resultat			-348 391	-348 391
Belopp vid årets utgång	50 000	351 220	-348 391	52 829

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	351 220
årets förlust	-348 391
	2 829
disponeras så att i ny räkning överföres	2 829
	2 829

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 563 573	4 494 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 563 573	4 494 454
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 097 317	-2 398 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-798 660	-798 660
Summa rörelsekostnader		-2 895 977	-3 197 058
Rörelseresultat		1 667 596	1 297 396
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-697 322	-417 053
Summa finansiella poster		-697 322	-417 053
Resultat efter finansiella poster		970 274	880 343
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 318 665	-947 776
Summa bokslutsdispositioner		-1 318 665	-947 776
Resultat före skatt		-348 391	-67 433
Årets resultat		-348 391	-67 433

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 946 400

32 745 060

Summa materiella anläggningstillgångar

31 946 400

32 745 060

Summa anläggningstillgångar

31 946 400

32 745 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 339

33

Fordringar hos koncernföretag

349 407

329 715

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 428

39 515

Summa kortfristiga fordringar

427 174

369 263

Kassa och bank

Kassa och bank

894 719

1 467 984

Summa kassa och bank

894 719

1 467 984

Summa omsättningstillgångar

1 321 893

1 837 247

SUMMA TILLGÅNGAR

33 268 293

34 582 307

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		351 220	338 653
Årets resultat		-348 391	-67 433
Summa fritt eget kapital		2 829	271 220
Summa eget kapital		52 829	321 220
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 168 000	24 776 000
Skulder till koncernföretag		7 634 741	8 196 076
Summa långfristiga skulder		31 802 741	32 972 076
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		608 000	608 000
Leverantörsskulder		102 298	31 532
Skatteskulder		80 507	77 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		621 918	572 152
Summa kortfristiga skulder		1 412 723	1 289 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 268 293	34 582 307

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	105 941	73 716
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	591 381	343 337
	697 322	417 053

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 933 000	39 933 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 933 000	39 933 000
Ingående avskrivningar	-7 187 940	-6 389 280
Årets avskrivningar	-798 660	-798 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 986 600	-7 187 940
Utgående redovisat värde	31 946 400	32 745 060

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 736 000	22 344 000
	21 736 000	22 344 000

Ingen amorteringsplan är upprättad för skulder till koncernföretag.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 400 000	30 400 000
	30 400 000	30 400 000

Göteborg

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Ordförande
2023-06-28

Magnus Karlsson
Magnus Karlsson
2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tempen , org.nr 556936-8086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tempen 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 Tempens 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 Tempen 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 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. 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 Tempen 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 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 Fastighets AB Tempen 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 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 överträdelse 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 2023-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor