

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Måseskär

556267-6774

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Måseskär intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skärhamn 2023-06-01



Mats Pettersson

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Måseskär

556267-6774

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Måseskär 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger hyresfastigheter på Tjörn.

Företaget har sitt säte på Tjörn, Västra Götaland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	861	928	789	770
Resultat efter finansiella poster	-442	200	-58	-450
Soliditet (%)	6,0	6,1	10,9	4,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	-265 240	200 137	834 897
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			200 137	-200 137	0
Erhållna aktieägartillskott			120 000		120 000
Årets resultat				-118 854	-118 854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>750 000</b>	<b>150 000</b>	<b>54 897</b>	<b>-118 854</b>	<b>836 043</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 670 Tkr (550 Tkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	54 897
årets förlust	-118 854
	<b>-63 957</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-63 957
	<b>-63 957</b>

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

2023071814315

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

861 462

927 911

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

861 462

927 911

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-941 119

-490 000

Personalkostnader

-87 944

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-150 643

-146 376

Summa rörelsekostnader

-1 179 706

-636 376

Rörelseresultat

-318 244

291 535

### Finansiella poster

Ränteintäkter

149 203

83 551

Räntekostnader

-272 813

-174 949

Summa finansiella poster

-123 610

-91 398

Resultat efter finansiella poster

-441 854

200 137

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

323 000

0

Summa bokslutsdispositioner

323 000

0

Resultat före skatt

-118 854

200 137

Årets resultat

-118 854

200 137

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 146 683	5 293 059
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	348 150	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 494 833</b>	<b>5 293 059</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	7 542 751	7 459 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 542 751</b>	<b>7 459 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 037 584</b>	<b>12 752 259</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		41 089	26 010
Övriga fordringar		96 597	13 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 762	83 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>448 448</b>	<b>123 014</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		428 242	766 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>428 242</b>	<b>766 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>876 690</b>	<b>889 394</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 914 274

13 641 653

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

750 000

750 000

Reservfond

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**900 000**

**900 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

54 897

-265 240

Årets resultat

-118 854

200 137

**Summa fritt eget kapital**

**-63 957**

**-65 103**

**Summa eget kapital**

**836 043**

**834 897**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 483 323

4 683 327

**Summa långfristiga skulder**

**4 483 323**

**4 683 327**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

409 801

10 127

Skulder till koncernföretag

7 684 133

7 452 883

Skatteskulder

4 671

0

Övriga skulder

18 043

25 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 256

435 256

**Summa kortfristiga skulder**

**8 594 908**

**8 123 429**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 914 274**

**13 641 653**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 921 617	9 921 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 921 617	9 921 617
Ingående avskrivningar	-4 628 558	-4 482 182
Årets avskrivningar	-146 376	-146 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 774 934	-4 628 558
Utgående redovisat värde	5 146 683	5 293 059

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	352 417	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>352 417</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 267	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 267</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>348 150</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 459 200	7 459 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 459 200</b>	<b>7 459 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 459 200</b>	<b>7 459 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 683 307	3 883 311
	<b>3 683 307</b>	<b>3 883 311</b>

2025071814321

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 877 000	6 877 000
	<b>6 877 000</b>	<b>6 877 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skärhamn 2023-06-01



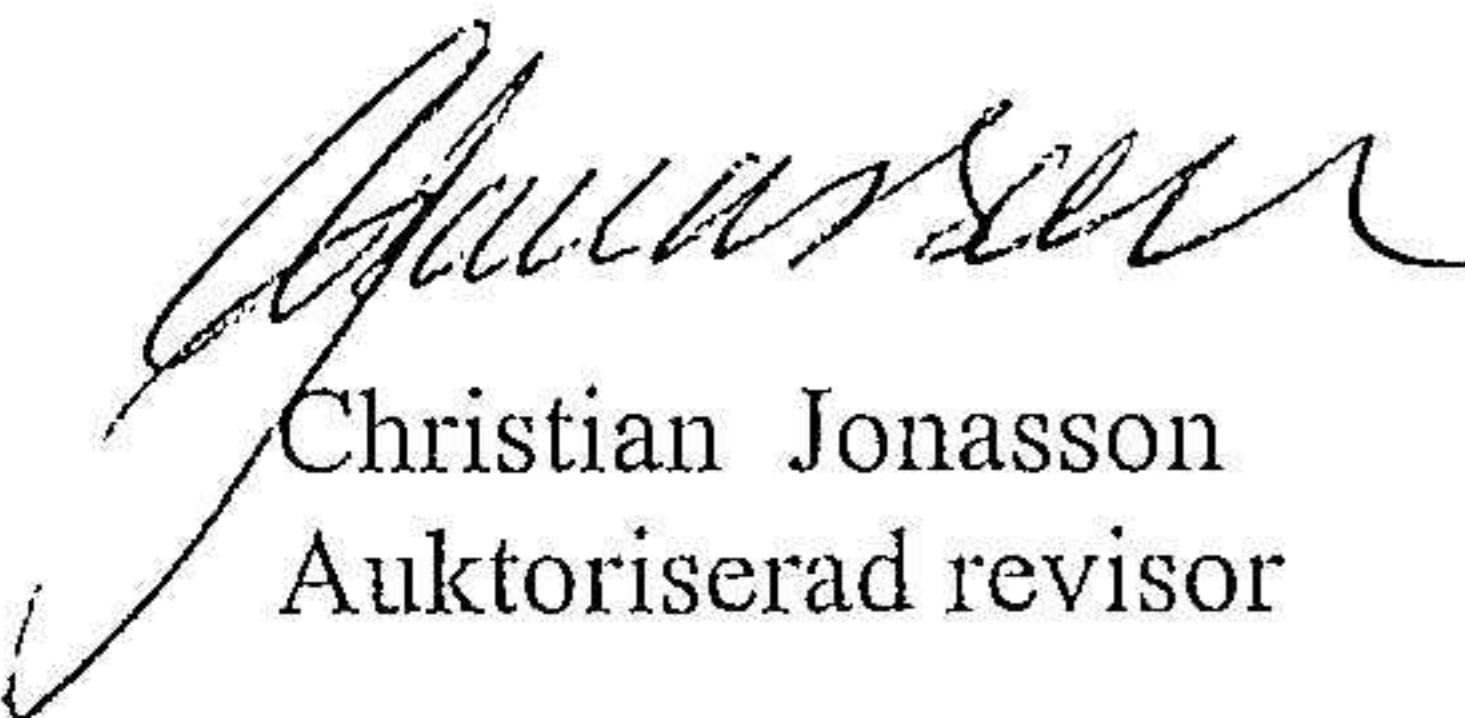
Mats Pettersson  
Ordförande



Bengt Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Måseskär  
Org.nr. 556267-6774

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Måseskär för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Måseskärs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Måseskär enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Måseskär för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Måseskär enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv den 1 juni 2023

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor