

Fastinvest AB

Årsredovisning 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastinvest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Göteborg den 20 juli 2023

Daniel Abelson
Daniel Abelson

Fastinvest AB

Årsredovisning 2022

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisningsprinciper och noter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastinvest AB, 556831-6417, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, bolagets tolfte verksamhetsår.

Verksamhet

Fastinvest AB har som affärsidé att låna kapital från investerare och banker för att investera i fastigheter och värdepapper. Målet är att över tiden generera en hög tillväxt och totalavkastning.

Året som gått

Den nya investeringsmodellen gav bra resultat och kommer att utvecklas under kommande år. Sammanfattningsvis är det ett bra resultat med tanke på fastighetsinvesteringarna, hur världsekonomin varit under 2022 på grund av Covid-19 pandemin och utvecklingen av den nya investeringsmodellen.

Resultat

Årets resultat blev 79 830 SEK (-16 023 SEK) med en omsättning på 3 574 432 SEK (1 586 436 SEK).

Framtidsutsikter

Analysarbetet för befintliga och nya placeringar fokuserar på generellt centrala värderingsfaktorer som tillväxt, resultat, omvärldsbetingelser etc., men även på bolagens finansiella ställning, utdelningspolicy samt utdelningskapacitet. Den nya investeringsmodellen kommer att utvecklas och förväntas ge en högre avkastning till lägre risk. Den svenska aktiemarknaden bedöms ha en attraktiv värdering utifrån nuvarande räntenivåer, riskpremie och långsiktigt antagen ekonomisk tillväxt. De största osäkerheterna står främst att finna i graden av ekonomisk återhämtning i världsekonomin samt huruvida företagens vinstgenereringsförmåga fortsätter att förbättras. Med nu kända ekonomiska förhållanden förväntas avkastningen under räkenskapsåret 2023 bli bättre än under räkenskapsåret 2022.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	SEK	-85 987
Årets resultat	SEK	79 830
Summa	SEK	-6 157

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att:

Till aktieägarna utdelas 0,00 SEK/aktie	SEK	0
Kvarstående belopp balanseras i ny räkning	SEK	-6 157
Summa	SEK	-6 157

Göteborg den 21 februari 2023

Daniel Abelson

Daniel Abelson

Verkställande direktör och styrelseledamot

Resultaträkning

SEK	Not	2022	2021
Nettoomsättning	1	3 574 432	1 586 436
Övriga rörelseintäkter	2	0	0
Vinst fastighetsförsäljning		-	836 948
Fastighetskostnader	3	-1 629 237	-954 214
Övriga kostnader och Personalkostnader	4	-887 879	-597 812
Avskrivningar	5	-841 831	-841 831
Rörelseresultat		215 485	29 527
Finansiella intäkter	6	164 345	254 450
Finansiella kostnader	7	-300 000	-300 000
Resultat efter finansiella poster		79 830	-16 023
Skatt		0	0
Årets resultat		79 830	-16 023

Balansräkning

SEK	Not	2022	2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	27 508 428	28 350 259
Summa anläggningstillgångar		27 508 428	28 350 259
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	0
Kortfristiga placeringar	9	3 618 486	3 618 486
Kassa och bank		1 216 929	295 268
Summa omsättningstillgångar		4 835 415	3 913 754
SUMMA TILLGÅNGAR		32 343 843	32 264 013
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-85 987	-69 964
Aktieägartillskott		200 000	200 000
Årets resultat		79 830	-16 023
Summa fritt eget kapital		193 843	114 013
Summa eget kapital		243 843	164 013
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	10	32 100 000	32 100 000
Summa långfristiga skulder		32 100 000	32 100 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 343 843	32 264 013
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	11	35 133 000	35 133 000
Ansvarsförbindelser	11	200 000	200 000

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Noter till årsredovisningen
SEK

Not 1 Nettoomsättning
Hyresintäkter och intäkter från tilläggstjänster vid uthyrning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter
Övriga rörelseintäkter

Not 3 Fastighetskostnader
Driftskostnader och underhållskostnader

Not 4 Övriga kostnader och Personalkostnader
Övriga kostnader och Personalkostnader

Not 5 Avskrivningar
Årets avskrivningar 841 831

Not 6 Finansiella intäkter
Ränteintäkter, utdelningar kapitalplaceringar och intäkter kapitalplaceringar.

Not 7 Finansiella kostnader
Räntekostnader långfristiga lån.

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärde fastigheter: 33 511 765
Årets avskrivning 841 831
Restvärde 27 508 428

Not 9 Kortfristiga placeringar
Kapitalplaceringar i värdepapper. Värdepapper värderas till anskaffningsvärde.

Not 10 Långfristiga skulder
Långfristiga lån från banker och investerare.

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
Ställda säkerheter: fastighetsinteckningar
Ansvarsförbindelser: villkorade aktieägartillskott