

# Årsredovisning

för

## Fast Marie AB

559001-9328

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02.

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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2023-06-12

Styrelsen för Fast Marie AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Staren 8 och Hunden 3 i Mariestad. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 002	3 284	5 318	5 133
Resultat efter finansiella poster	1 095	457	2 343	2 300
Soliditet (%)	22,2	21,7	21,3	20,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	1 061	131	3 844	36	<b>5 172</b>
Balanseras i ny räkning				36	-36	<b>0</b>
Uppskrivningsfond avskrivning		-12		12		<b>0</b>
Upplösning Överkursfond			-131	131		<b>0</b>
Årets resultat					435	<b>435</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 049</b>	<b>0</b>	<b>4 023</b>	<b>435</b>	<b>5 607</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 023 065
årets vinst	435 314
	<b>4 458 379</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 458 379
	<b>4 458 379</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 002

3 284

Övriga rörelseintäkter

3

0

**Summa rörelseintäkter**

**4 005**

**3 284**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 254

-2 227

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-282

-282

**Summa rörelsekostnader**

**-2 536**

**-2 509**

**Rörelseresultat**

**1 469**

**775**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-379

-318

**Summa finansiella poster**

**-374**

**-318**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 095**

**457**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-660

-421

**Summa bokslutsdispositioner**

**-660**

**-421**

**Resultat före skatt**

**435**

**36**

**Årets resultat**

**435**

**36**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

23 422

23 703

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

1 557

23

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 979**

**23 727**

**Summa anläggningstillgångar**

**24 979**

**23 727**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

58

85

Övriga fordringar

219

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

11

**Summa kortfristiga fordringar**

**286**

**96**

**Summa omsättningstillgångar**

**286**

**96**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 265**

**23 823**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	5	1 049	1 061
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 149</b>	<b>1 161</b>

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond		0	131
Balanserat resultat		4 023	3 844
Årets resultat		435	36
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 458</b>	<b>4 011</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 607</b>	<b>5 172</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		50	50
Leverantörsskulder		192	148
Skulder till koncernföretag		18 206	17 572
Skatteskulder		0	35
Övriga skulder		178	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 030	764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 658</b>	<b>18 651</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 265

23 823

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Lokalanpassningar	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-379	-318
	<b>-379</b>	<b>-318</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 105	29 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 105</b>	<b>29 105</b>
Ingående avskrivningar	-6 463	-6 194
Årets avskrivningar	-269	-269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 732</b>	<b>-6 463</b>
Ingående uppskrivningar	1 061	1 073
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12	-12
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 049</b>	<b>1 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 422</b>	<b>23 703</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23	23
Inköp	1 534	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 557</b>	<b>23</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 557</b>	<b>23</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 061	1 073
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-12	-12
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 049</b>	<b>1 061</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2023-05-31

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fast Marie AB, org.nr 559001-9328

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fast Marie AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fast Marie ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fast Marie AB enligt god revisionssed 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. 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fast Marie AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fast Marie AB enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor