

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Frölandsvägen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 5 15 2023

Björn Garat

2023050901451

Årsredovisning för
Fastighets AB Frölandsvägen
559168-1340

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Frölandsvägen, 559168-1340, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tofttegärdet 1 i Uddevalla. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår även upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolaget förvärvades 2022-03-31 av Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra. Förvärvet skedde av en extern part.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 739	2 382	2 452	-
Resultat efter finansiella poster	1 056	6 679	1 331	390
Soliditet, %	7,6	33,3	4,8	1,5
Direktavkastning, %	10,5	12,2	9,2	3,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 349	6 308	7 707
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		6 308	-6 308	-
Aktieägartillskott, erhållna		259		259
Utdelning		-7 600		-7 600
Årets resultat			933	933
Belopp vid årets utgång	50	316	933	1 299

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	315 985
årets resultat	932 801
Totalt	<u>1 248 786</u>
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>1 248 786</u>
Summa	1 248 786

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023050901445



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	1 739	2 382
Summa rörelseintäkter		1 739	2 382
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-123	-458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-160	-423
Summa rörelsekostnader		-283	-881
Rörelseresultat		1 456	1 501
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	-	5 599
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-404	-473
Summa finansiella poster		-400	5 178
Resultat efter finansiella poster		1 056	6 679
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-187
Summa bokslutsdispositioner		-	-187
Resultat före skatt		1 056	6 492
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123	-184
Årets resultat		933	6 308

2023050901444



Balansräkning

Belopp i kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 15 626 15 786

Summa materiella anläggningstillgångar 15 626 15 786

Summa anläggningstillgångar

15 626 15 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 1 203 -

Övriga fordringar 324 -

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 1 -

Summa kortfristiga fordringar 1 528 -

Kassa och bank

Kassa och bank - 7 327

Summa kassa och bank - 7 327

Summa omsättningstillgångar

1 528 7 327

SUMMA TILLGÅNGAR

17 154 23 113

2023050901445



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		316	1 349
Årets resultat		933	6 308
Summa fritt eget kapital		1 249	7 657
Summa eget kapital		1 299	7 707
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 842	187
Summa långfristiga skulder		14 842	187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	14 625
Skatteskulder		243	451
Övriga skulder		115	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	655	39
Summa kortfristiga skulder		1 013	15 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 154	23 113

2023050901446



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Driftnettot är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1 736	2 382
Driftkostnader	-96	-458
Summa	1 640	1 924

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelningar på andelar i andra företag	-	5 599
Summa	-	5 599

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2	52
Ränteintäkter, övriga	2	-
Summa	4	52

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	390	473
Räntekostnader, övriga	14	-
Summa	404	473

2023050901448

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 987	15 987
	<u>15 987</u>	<u>15 987</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-579	-157
-Årets avskrivning enligt plan	-160	-422
	<u>-739</u>	<u>-579</u>
Mark		
-Vid årets början	378	378
	<u>378</u>	<u>378</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 626	15 786

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	135	-
Förutbetalda hyresintäkter	477	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	39
	<u>655</u>	<u>39</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 600	-
Summa ställda säkerheter	21 600	-

De ställda säkerheterna är lämnade som säkerheter för Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierras lån till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra, org nr 559232-4155 med säte i Stockholm.

Moderbolag i koncernen är Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra, org nr 559235-3667, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra om 11 kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Björn Garat
Ordförande

Johan Hedander

Jens Lennefeldt

Andreas Wahlén

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023050901452

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Frölandsvägen, org.nr 559168-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Frölandsvägen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Frölandsvägens 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Frölandsvägen enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 januari 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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 att 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.

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 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.





Building a better
working world

2023050901453

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Frölandsvägen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Frölandsvägen 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 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

070 537 38 78



Verifikat

Transaktion 09222115557492026217

Dokument

2023050901454

17007 FAB Frölandsvägen ÅR+RB 2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-03 09:02:40 CEST (+0200) av Carina
Johansson (CJ)
Färdigställt 2023-05-04 14:26:35 CEST (+0200)

Initierare

Carina Johansson (CJ)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
carina.johansson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-03 16:57:20 CEST (+0200)

Johan Hedander (JH)
Personnummer 800513-0573
johan.hedander@sagax.se
+46706027798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HEDANDER"
Signerade 2023-05-03 15:23:32 CEST (+0200)

Andreas Wahlén (AW)
Personnummer 800328-7854
andreas@np3fastigheter.se
+46703131798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS WAHLÉN"

Jens Lennefeldt (JL)
Personnummer 840121-7578
jens.lennefeldt@np3fastigheter.se
+46707237222




Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS LENNEFELDT"



Verifikat

Transaktion 09222115557492026217

2023050901455

<i>Signerade 2023-05-03 09:46:10 CEST (+0200)</i>	<i>Signerade 2023-05-03 09:34:30 CEST (+0200)</i>
<p>Jonas Svensson (JS) <i>Personnummer 681130-1453</i> <i>jonas.svensson@se.ey.com</i> <i>+46708243339</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var</i> <i>"JONAS SVENSSON"</i> <i>Signerade 2023-05-04 14:26:35 CEST (+0200)</i></p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

