ank=20230704018 03

Årsredovisning för

Fastighets AB Näs-Focksta 2

556741-2613

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näs-Focksta 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Helsingborg 2023-06-30

Katharina Sandström

ank=20230703;20230704018 04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Näs-Focksta 2, 556741-2613, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Helsingborg registrerades år 2007 och bedriver förvaltning av industifastigheter. Verksamheten drivs sedan år 2008 i egen fastighet.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2022	*2021*	*2020*	*2019*
Nettoomsättning	5 947	5 969	5 776	5 336
Resultat efter finansiella poster	1 810	1 527	1 207	959
Soliditet, %	0,8	0,7	0,6	0,5

Finansiell ställning

Som framgår av balansräkningen har bolaget lån hos kreditinstitut om 4 775 tkr som förfallet till betalning under kommande räkenskapsår. Styrelsen kommer under sommaren 2023 att omförhandla dessa lån så att amorteringstakten ligger i nivå med tidigare år. Bolagets ekonomi är stabil och fastigheten är endast belånad till 18 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen ser ingen risk för att lånen inte kommer att förlänges vid förfall.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Balanserad vinst*	*Årets vinst*
Vid årets början	100 000		13 229	-281
Omföring av föreg års vinst			-281	281
Årets resultat				-231
Vid årets slut	**100 000**		**12 948**	**-231**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 717 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 948
årets resultat	-231
Totalt	12 717
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 717
Summa	12 717

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
068-4442444

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

ank=20230703-20230704 01805

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 947 066	5 968 987
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 947 066	5 968 987
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 282 516	-2 564 535
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 642 081	-1 612 840
Summa rörelsekostnader		-3 924 597	-4 177 375
Rörelseresultat		2 022 469	1 791 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 023	-264 218
Summa finansiella poster		-212 000	-264 218
Resultat efter finansiella poster		1 810 469	1 527 394
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 803 200	-1 488 300
Förändring av överavskrivningar		-7 500	-39 375
Summa bokslutsdispositioner		-1 810 700	-1 527 675
Resultat före skatt		-231	-281
Skatter			
Årets resultat		**-231**	**-281**

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.
018-442744

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

ank=20230703-20230704-01806

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	1 730	6 924
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 730	6 924
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 097 401	23 679 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	217 719	272 967
Summa materiella anläggningstillgångar		22 315 120	23 952 007
Summa anläggningstillgångar		22 316 850	23 958 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 257	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 623	87 067
Summa kortfristiga fordringar		115 880	87 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 081 163	2 633 541
Summa kassa och bank		2 081 163	2 633 541
Summa omsättningstillgångar		2 197 043	2 720 608
SUMMA TILLGÅNGAR		24 513 893	26 679 539

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas
018-9442999

ank=20230703:20230704018 07

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 948	13 229
Årets resultat		-231	-281
Summa fritt eget kapital		12 717	12 948
Summa eget kapital		112 717	112 948
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		97 700	90 200
Summa obeskattade reserver		97 700	90 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 987 500	4 437 500
Skulder till koncernföretag		12 230 000	12 230 000
Summa långfristiga skulder		16 217 500	16 667 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 775 000	5 337 500
Leverantörsskulder		303 473	9 090
Skulder till koncernföretag		1 023 546	2 672 350
Skatteskulder		-	20 211
Övriga skulder		304 670	258 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 679 287	1 511 215
Summa kortfristiga skulder		8 085 976	9 808 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 513 893	26 679 539

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
018-442744

ank=20230703;2023070401808

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	20-25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 968	25 968
	25 968	25 968
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 044	-13 850
-Årets avskrivning enligt plan	-5 194	-5 194
	-24 238	-19 044
Redovisat värde vid årets slut	**1 730**	**6 924**

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
018-4442444

ank=20230703;20230704;01809

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 108 543	42 779 289
-Nyanskaffningar	-	329 254
Vid årets slut	43 108 543	43 108 543
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 429 503	-17 860 705
-Årets avskrivning	-1 581 639	-1 568 798
Vid årets slut	-21 011 142	-19 429 503
Redovisat värde vid årets slut	**22 097 401**	**23 679 040**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 907 460	3 907 460
Redovisat värde vid årets slut	3 907 460	3 907 460

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	713 781	513 781
-Nyanskaffningar	-	200 000
Vid årets slut	713 781	713 781
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-440 814	-401 966
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-55 248	-38 848
Vid årets slut	-496 062	-440 814
Redovisat värde vid årets slut	**217 719**	**272 967**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	*2021-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	**10 000 000**	**10 000 000**

Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.
018-442444

ank=20230703;20230704018:10

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till EUROIMP AB, org nr 556468-8801, Åstorp.

Underskrifter

Helsingborg, datum som digital signering.

Katharina Sandström

Min revisionsberättelse har lämnats den, datum som digital signering.

Stéphanie Ljungberg
Auktoriserad revisor

Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas
018-442444

ank=20230704018 11

SEALED BY Verified HKGCH7JDO3-HJ-C3XYDUN

Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2023 15:19

SENT BY OWNER:
Elisabeth Mård • 26.06.2023 12:08

DOCUMENT ID:
HJ-c3XyDun

ENVELOPE ID:
Hkgch7JDO3-HJ-c3XyDun

DOCUMENT NAME:
Näs Focksta ÅR 2022 (Utskrift 230626).pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATHARINA SANDSTRÖM	Signed	26.06.2023 12:15	eID	Swedish BankID (
ks@euroimp.se	Authenticated	26.06.2023 12:15	Low	IP: 90.129.217.248
2. Stéphanie Ljungberg	Signed	26.06.2023 15:19	eID	Swedish BankID
stephanie.ljungberg@se.gt.com	Authenticated	26.06.2023 15:19	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

ank=20230703;20230704018:12

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Näs-Focksta 2

Org.nr. 556741 - 2613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Näs-Focksta 2 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 Näs-Focksta 2s 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 Näs-Focksta 2 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

Hy-BAL-On-S1gZBC8bdn

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
018-4442499

ank=20230703;20230704018 13

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 Näs-Focksta 2 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 ledamot 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 Näs-Focksta 2 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 överträdelser 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Stéphanie Ljungberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas
018-4442444

ank=20230703-20230704018 14

SEALED BY Verified HY-BAL-ON-S1GZBC8BDN

Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2023 15:18

SENT BY OWNER:
Elisabeth Mård • 22.06.2023 07:38

DOCUMENT ID:
S1gZBC8bdn

ENVELOPE ID:
Hy-BAL-On-S1gZBC8bdn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Näs-Focksta 2 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Stéphanie Ljungberg	Signed	26.06.2023 15:18	eID	Swedish BankID (
stephanie.ljungberg@se.gt.com	Authenticated	26.06.2023 15:17	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed