

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighet B 48 AB

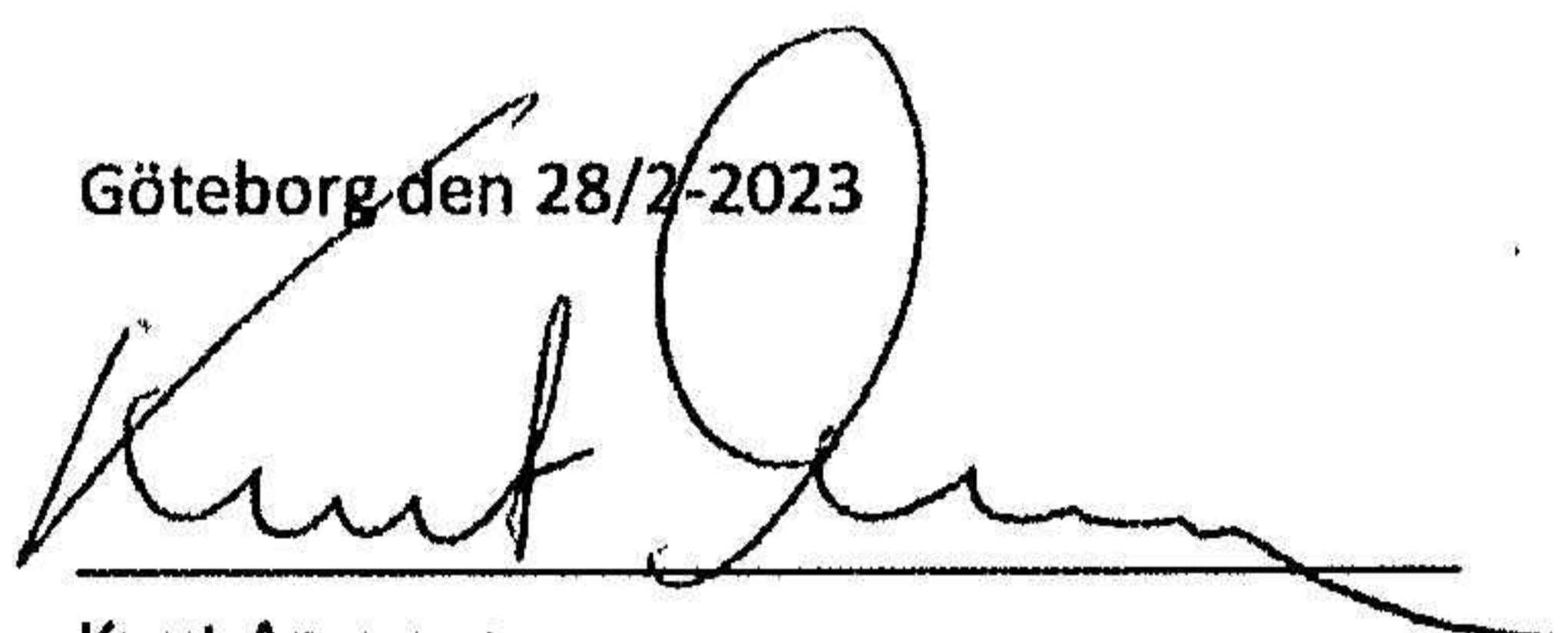
Org.nr. 556888-0909

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och för  
räkenskpsåret 2022 01 01 - 2022 08 31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7
- ställda säkerheter och eventualförpliktelser	9
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet B 48 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 28/2-2023



Knut Aronsen

Styrelsen för Fastighet B 48 AB (556888-0909) får härmed lämna följande redogörelse för verksamhetsåret 2022 01 01 - 2022 08 31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppfigter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget såldes 2022 02 01 och ägs numer av Focus Nordic AB (556507-4985) till 100%

Med anledning av ägarbytet har räkenskapsåret ändrats till bokslutsdatum 08-31. Årets räkenskapsår omfattar således enbart 8 månader.

Företaget har under året förvärvat mer mark och en tillbyggnad till befintlig fastighet är under uppförande.

Arbetet med byggnaden förväntas vara avslutat i slutet av året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (8 mån)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 013	3 125	2 935	2 908	2 869
Resultat efter fin.poster	813	1 339	1 120	882	652
Soliditet %	2	7	19	15	11

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4	1 062 459	1 112 463
Omföring av föregående års resultat		1 062 459	-1 062 459	0
Utdelning		-1 062 463		-1 062 463
Årets resultat			484 391	484 391
Belopp vid årets utgång	50 000	0	484 391	534 391

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande:

Från föregående år balanserat resultat

Årets vinst **484 391**

Styrelsen föreslår att

Till aktieägarna utdelas -  
Till nästkommande år balanseras **484 391**

Resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med notanteckningar.

2023030300549

2023030300550

<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2022 01 01 2022 08 31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 013 040	3 124 659
Övriga intäkter		11 558	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 024 598</b>	<b>3 124 659</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-428 815	-705 928
Övriga externa kostnader		-145 047	-290 097
Personalkostnader	<b>2</b>	0	-9 484
Avskrivningar		-345 601	-544 975
Övriga rörelsekostnader		0	0
<b>Summa rörelse kostnader</b>		<b>-919 463</b>	<b>-1 550 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 105 135</b>	<b>1 574 175</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 716	-235 310
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>813 419</b>	<b>1 338 865</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>4</b>	-203 355	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>610 064</b>	<b>1 338 865</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		-125 673	-276 406
<b>Årets resultat</b>		<b>484 391</b>	<b>1 062 459</b>

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2022 08 31	2021 12 31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	10 085 033	10 421 997
Pågående nyanläggning	5	22 330 558	0
Inventarier	6	2 292	10 929
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 417 883</b>	<b>10 432 926</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 417 883</b>	<b>10 432 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	155 724
Övriga fordringar		4 771 169	395
Fordran koncernbolag		5 160 436	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 033	35 851
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 943 638</b>	<b>191 970</b>
Kassa och bank		0	5 640 708
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 943 638</b>	<b>5 832 678</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 361 521</b>	<b>16 265 604</b>

BALANSRÄKNINGAR	NOT	2022 08 31	2021 12 31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		0	4
Årets resultat		<b>484 391</b>	1 062 459
Summa fritt eget kapital		<b>484 391</b>	<b>1 062 463</b>
Summa eget kapital		<b>534 391</b>	<b>1 112 463</b>
Obeskattade reserver		<b>203 355</b>	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Banklån	<b>8</b>	<b>26 855 000</b>	<b>13 020 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	330 000	330 000
Byggnadskreditiv	<b>7</b>	12 211 478	0
Leverantörsskulder		1 931 215	87 872
Skulder till koncernföretag		0	1 298 782
Skatteskulder		47 605	138 312
Övriga skulder		56 059	168 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 418	109 319
Summa kortfristiga skulder		<b>14 768 775</b>	<b>2 133 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		<b>42 361 521</b>	<b>16 265 604</b>

## Notanteckningar

Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighet B 48 AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Focus Nordic AB, 556507-4985, med säte i Göteborg.

### Avskrivning

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

## Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 263 504	15 263 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 263 504</b>	<b>15 263 504</b>
Ingående avskrivningar	-4 841 507	-4 336 055
Årets avskrivningar	-336 964	-505 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 178 471</b>	<b>-4 841 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 085 033</b>	<b>10 421 997</b>

## Not 4 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-12-31
Avsättning periodiseringsfond tax 23	203 355	0
	<b>203 355</b>	<b>0</b>

202303030553

2023030300534

**Not 5 Pågående nyanläggning**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	22 330 558	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 330 558</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 330 558</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	197 617	197 617
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 617</b>	<b>197 617</b>
Ingående avskrivningar	-186 688	-147 165
Årets avskrivningar	-8 637	-39 523
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 325</b>	<b>-186 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 292</b>	<b>10 929</b>

**Not 7 Byggnadskreditiv**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	17 500 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	12 211 478	0

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Banklån	27 185 000	13 350 000
Amortering 1 år	330 000	330 000
Amortering 2 till 5 år	1 320 000	1 320 000

202303030055

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	44 520 000	22 000 000
	<b>44 520 000</b>	<b>22 000 000</b>

Göteborg 2023 02 28

.....  
Knut Aronsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 02 28

.....  
Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Knut-Andreas Aronsen**

01d4f75c-75b4-48b0-bcbc-8b5ac33caf1d - 2023-02-28 15:23:48 UTC +02:00  
BankID - fe7c8618-1833-4ecd-a4c8-02987761e1e0 - NO

**Zlatan Mitrovic**

d23142f4-eb1d-4fc2-999a-f1eb8568285b - 2023-02-28 17:47:57 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - e3fd3bf1-191e-4e8c-8fcf-677e1bb79f0b - SE

2023030300556

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresalte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet B 48 AB

Org.nr. 556888 - 0909

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet B 48 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet B 48 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighet B 48 AB enligt god revisions sed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 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 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 revisions sed 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

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 Fastighet B 48 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-08-31 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 Fastighet B 48 AB 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.

Göteborg den 28 februari 2023,

Zlatan Mitrovic  
Auktoriserad revisor

2023030300550



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 16:49

SENT BY OWNER:  
John Lyrebrant · 28.02.2023 16:44

DOCUMENT ID:  
HkgMOZjs0o

ENVELOPE ID:  
HkzOZjoRo-HkgMOZjs0o

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighet B 48 AB 2022-01-01–2022-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Zlatan Mitrovic zlatan.mitrovic@se.gt.com	Signed Authenticated	28.02.2023 16:49 28.02.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/03) 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