

Årsredovisning för

# Femmans Fastighets AB

559063-8705

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Femmans Fastighets AB, 559063-8705, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget med säte i Jönköping .

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 349 995	1 199 995	1 128 506	1 050 000
Resultat efter finansiella poster	655 634	461 644	29 925	149 854
Soliditet, %	9	4	1	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	267 970
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		50 398
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>318 368</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	267 970
årets resultat	50 398
Totalt	318 368
disponeras för	
balanseras i ny räkning	318 368
Summa	318 368

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 349 995	1 199 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 349 995</u>	<u>1 199 995</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-282 925	-303 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 084	-260 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-543 009</u>	<u>-563 469</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>806 986</u>	<u>636 526</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 352	-174 888
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-151 352</u>	<u>-174 882</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>655 634</u>	<u>461 644</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	-140 000
Förändring av överavskrivningar		-483 017	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-558 017</u>	<u>-140 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>97 617</u>	<u>321 644</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47 219	-96 946
<b>Årets resultat</b>		<u>50 398</u>	<u>224 698</u>

2022061422626

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 322 142	10 537 132
Inventarier, verktyg och installationer	3	483 017	528 111
Summa materiella anläggningstillgångar		10 805 159	11 065 243
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 805 159	11 065 243
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 515	13 656
Summa kortfristiga fordringar		3 515	13 656
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 246	40 125
Summa kassa och bank		2 246	40 125
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 761	53 781
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 810 920	11 119 024

2022061422627

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		267 970	43 272
Årets resultat		50 398	224 698
Summa fritt eget kapital		318 368	267 970
<b>Summa eget kapital</b>		<b>368 368</b>	<b>317 970</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		285 000	210 000
Ackumulerade överavskrivningar		483 017	-
Summa obeskattade reserver		768 017	210 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 500 000	8 100 000
Skulder till koncernföretag		1 164 633	1 685 873
Summa långfristiga skulder		8 664 633	9 785 873
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skatteskulder		62 371	59 013
Övriga skulder		332 531	146 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	-
Summa kortfristiga skulder		1 009 902	805 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 810 920</b>	<b>11 119 024</b>

2022061422628

## 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:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	15
-Markanläggningar	20

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 361 784	11 361 784
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>11 361 784</u>	<u>11 361 784</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-824 652	-609 652
-Årets avskrivning enligt plan	-214 990	-215 000
	<u>-1 039 642</u>	<u>-824 652</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 322 142</b>	<b>10 537 132</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	676 131	676 131
Vid årets slut	<u>676 131</u>	<u>676 131</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 020	-102 919
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 094	-45 101
Vid årets slut	<u>-193 114</u>	<u>-148 020</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>483 017</b>	<b>528 111</b>

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förväntas betalas mer än fem år efter balansdagen	5 700 000	6 300 000

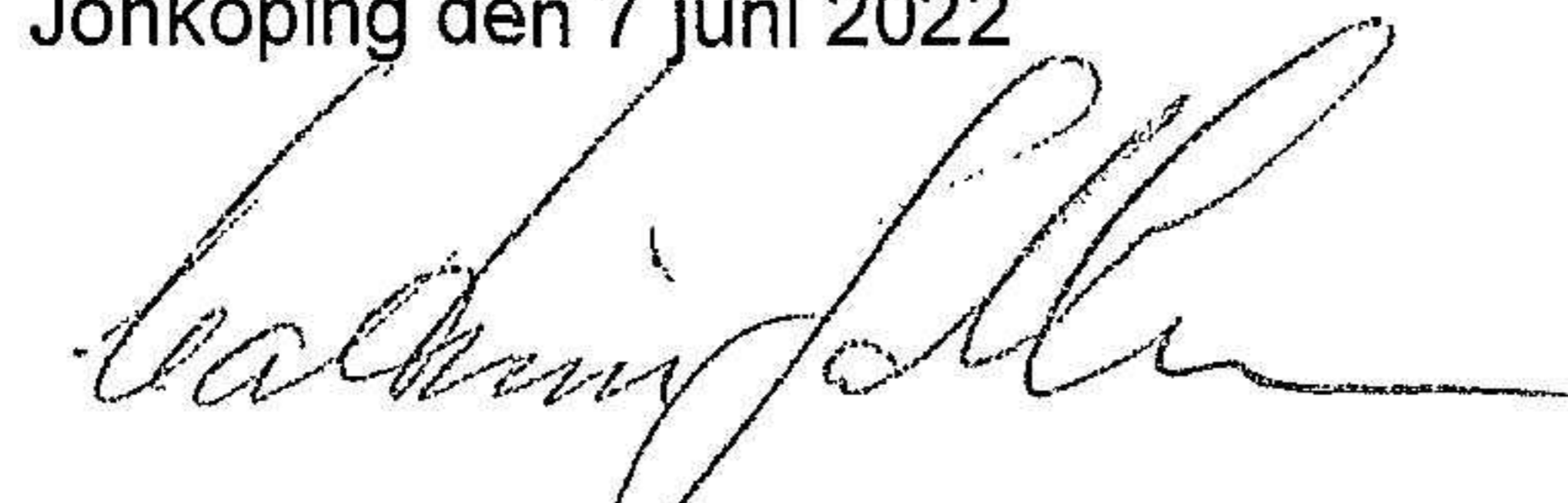
#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

#### Underskrifter

Jönköping den 7 juni 2022



Catrin Jalkander

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni-2022.



Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

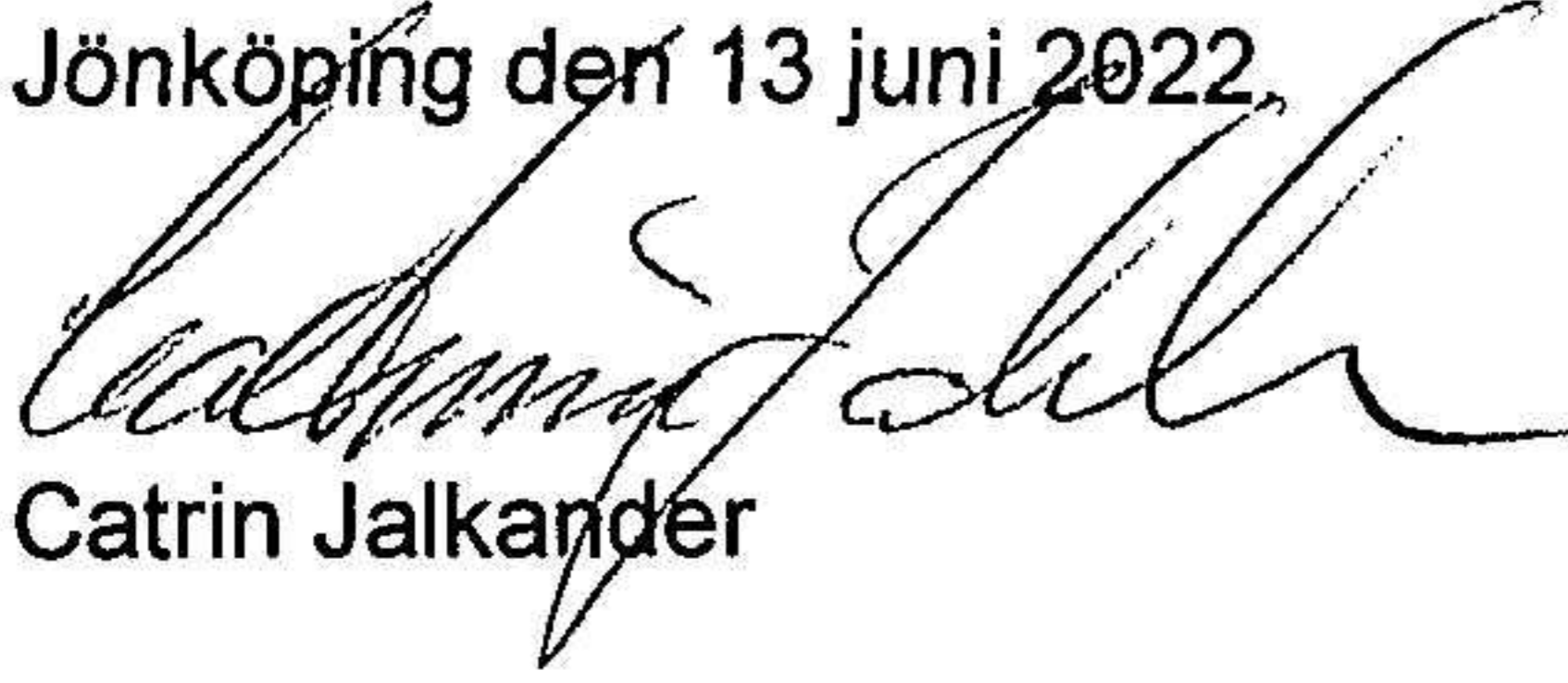
Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Femmans Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 13 juni 2022.



Catrin Jalkander

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Femmans Fastighets AB  
Org.nr 559063-8705

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Femmans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Femmans Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Femmans Fastighets 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 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 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 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***

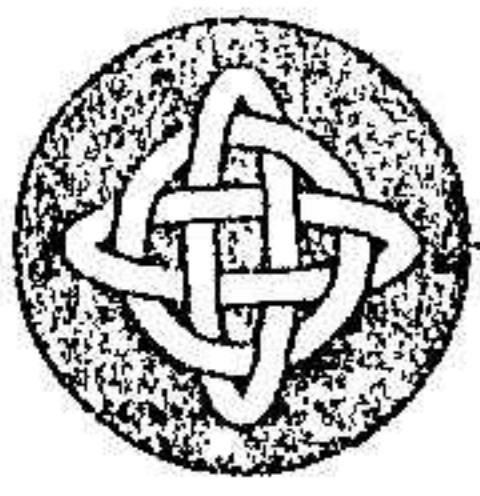
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Femmans Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Femmans Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Nässjö den 13 juni 2022

Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen