

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 9    |

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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  
Alona Fischbein, Styrelseledamot  
2023-06-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsens målsättning är att alltid ha ett välmående fastighetsbestånd där våra hyresgäster är nöjda och känner att vi håller en hög servicegrad. Företagets ekonomiska plattform är fortsatt mycket god och vi visar bra nyckeltal.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022  | 2021  | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 171   | 170   | 252  | 523  |
| Resultat efter finansiella poster | 3 472 | 1 933 | -147 | 945  |
| Soliditet (%)                     | 94    | 81    | 92   | 92   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital   | Reservfond     | Balanserat resultat | Årets resultat   | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|----------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 700 000        | 140 000        | 45 582 877          | 1 933 024        | 48 355 901         |
| Balanseras i ny räkning |                |                | 1 933 024           | -1 933 024       | 0                  |
| Årets resultat          |                |                |                     | 3 471 810        | 3 471 810          |
| Belopp vid årets utgång | <u>700 000</u> | <u>140 000</u> | <u>47 515 901</u>   | <u>3 471 810</u> | <u>51 827 711</u>  |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 47 515 901        |
| Årets resultat      | 3 471 810         |
|                     | <u>50 987 711</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 50 987 711        |
|                         | <u>50 987 711</u> |

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  |     | 170 725                  | 169 789                  |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 1 625 466                | 2 154 446                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <u>1 796 191</u>         | <u>2 324 235</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   |     | -829 391                 | -719 418                 |
| Personalkostnader  | 2   | -159 804                 | -273 869                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -11 808                  | -11 808                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <u>-1 001 003</u>        | <u>-1 005 095</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | 795 188                  | 1 319 140                |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag   |     | 0                        | 151 102                  |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag             |     | 925 545                  | 0                        |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |     | 0                        | 707 995                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 446 398                  | 977 621                  |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 1 085 613                | -981 934                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | 219 066                  | -240 900                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <u>2 676 622</u>         | <u>613 884</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | 3 471 810                | 1 933 024                |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | 3 471 810                | 1 933 024                |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <u>3 471 810</u>         | <u>1 933 024</u>         |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                     | 3          | <u>4 709 795</u>  | <u>4 721 603</u>  |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>          |            | <b>4 709 795</b>  | <b>4 721 603</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4          | 7 560 817         | 7 560 817         |
| Andra långfristiga fordringar                          | 5          | <u>2 500 000</u>  | <u>2 500 000</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |            | <b>10 060 817</b> | <b>10 060 817</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |            | <b>14 770 612</b> | <b>14 782 420</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                                      |            | <u>749 378</u>    | <u>274 181</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |            | <b>749 378</b>    | <b>274 181</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                        |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                        |            | 21 304 782        | 21 594 783        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>                  |            | <b>21 304 782</b> | <b>21 594 783</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | <u>18 086 553</u> | <u>23 002 246</u> |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |            | <b>18 086 553</b> | <b>23 002 246</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |            | <b>40 140 713</b> | <b>44 871 210</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                |            | <b>54 911 325</b> | <b>59 653 630</b> |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 700 000           | 700 000           |
| Reservfond                                   |            | <u>140 000</u>    | <u>140 000</u>    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>840 000</b>    | <b>840 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 47 515 901        | 45 582 877        |
| Årets resultat                               |            | <u>3 471 810</u>  | <u>1 933 024</u>  |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>50 987 711</b> | <b>47 515 901</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>51 827 711</b> | <b>48 355 901</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>6</b>   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | <u>2 960 000</u>  | <u>2 960 000</u>  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 960 000</b>  | <b>2 960 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 25 217            | 2 764             |
| Övriga skulder                               |            | 12 642            | 8 197 230         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | <u>85 755</u>     | <u>137 735</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>123 614</b>    | <b>8 337 729</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>54 911 325</b> | <b>59 653 630</b> |

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Ändring av värderingsprincip för kortfristig placering har gjorts till portföljvärdering, värderar portföljen som helhet. Tidigare har man värderat den post för post och valt det lägsta värdet av anskaffningsvärde eller marknadsvärde.

*Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 50       |

**Noter till resultaträkningen**

| Not 2 | Medelantal anställda   | 2022 | 2021 |
|-------|--|------|------|
|       | Medelantal anställda   |      |      |
|       | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |      |      |
|       | Medelantal anställda har varit   | 1,00 | 1,00 |

**Noter till balansräkningen**

| Not 3 | Byggnader och mark                 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden        | 5 047 152  | 5 047 152  |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | 5 047 152  | 5 047 152  |
|       | Ingående avskrivningar             | -325 549   | -313 741   |
|       | Årets avskrivningar                | -11 808    | -11 808    |
|       | <b>Utgående avskrivningar</b>      | -337 357   | -325 549   |
|       | <b>Redovisat värde</b>             | 4 709 795  | 4 721 603  |

## Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

| <b>Not 4</b>        | <b>Andelar i intresseföretag<br/>och gemensamt styrda<br/>företag</b> | <b>2022-12-<br/>31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------|---|------------------------|-------------------|
|                     | Ingående anskaffningsvärde  | 7 560 817              | 7 969 000         |
|                     | Inköp   | 0                      | 8 000 200         |
|                     | Omklassificeringar  | 0                      | -8 408 383        |
|                     | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                    | <u>7 560 817</u>       | <u>7 560 817</u>  |
|                     | <b>Redovisat värde</b>  | 7 560 817              | 7 560 817         |
| <br>                |   |                        |                   |
| <b>Not 5</b>        | <b>Andra långfristiga fordringar</b>                                  | <b>2022-12-31</b>      | <b>2021-12-31</b> |
|                     | Ingående anskaffningsvärden   | 2 500 000              | 3 258 000         |
|                     | Årets amorteringar  | 0                      | -758 000          |
|                     | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                    | <u>2 500 000</u>       | <u>2 500 000</u>  |
|                     | <b>Redovisat värde</b>  | 2 500 000              | 2 500 000         |
| <br>                |   |                        |                   |
| <b>Not 6</b>        | <b>Långfristiga skulder</b>   | <b>2022-12-31</b>      | <b>2021-12-31</b> |
|                     | Förfaller senare än 5 år  | 2 960 000              | 2 960 000         |
| <br>                |   |                        |                   |
| <b>Övriga noter</b> |   |                        |                   |
| <br>                |   |                        |                   |
| <b>Not 7</b>        | <b>Ställda säkerheter</b>   | <b>2022-12-31</b>      | <b>2021-12-31</b> |
|                     | Fastighetsinteckningar  | 3 000 000              | 3 000 000         |
|                     | Företagsinteckningar  | 1 000 000              | 1 000 000         |

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Alona Fischbein

Alona Fischbein

2023-06-22

Paul Fischbein

Paul Fischbein

2023-06-22

Eric Fischbein

Eric Fischbein

2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson

Thomas Jönsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fougstedts Invest AB, org.nr 556034-3641

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fougstedts Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fougstedts Invest ABs 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 Fougstedts Invest AB 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.

### *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*

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.

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. Risker 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 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 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.

## 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 Fougstedts Invest AB för år 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 Fougstedts Invest AB 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.

### ***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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö 2023-06-22

### **Revisorsgruppen i Malmö AB**

*Thomas Jönsson*

Thomas Jönsson

Auktoriserad revisor