

# Årsredovisning

för

## Fjorden Förvaltning AB

556541-4314

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07.

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:

Kristine Martinsson, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen och verkställande direktören för Fjorden Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger andelar i fastighetsförvaltande intressebolag. Verksamheten bedrivs i Kungälv.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 447	52 465	198	6 919
Eget kapital	92 363	92 677	39 530	38 689
Soliditet (%)	96	96	41	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	39 410 261	53 146 878	<b>92 677 139</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			53 146 878	-53 146 878	<b>0</b>
Årets resultat				2 686 163	<b>2 686 163</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>89 557 139</b>	<b>2 686 163</b>	<b>92 363 302</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 557 138
årets vinst	2 686 163
	<b>92 243 301</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	89 243 301
	<b>92 243 301</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Efter föreslagen utdelning uppgår bolagets soliditet till 92 %. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet bedrivs med lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en fortsatt betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsreglen).

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-54 125	-682 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-54 125</b>	<b>-682 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 125</b>	<b>-682 840</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	1 870 272	52 845 166
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	242 968	118 923
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		394 836	280 758
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 375	-96 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 500 701</b>	<b>53 147 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 446 576</b>	<b>52 464 836</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 200 000	1 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 646 576</b>	<b>53 764 836</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-960 413	-617 958
<b>Årets resultat</b>		<b>2 686 163</b>	<b>53 146 878</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	14 527 628	12 657 356
Långfristiga fordringar intresseföretag	7	6 200 000	6 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 727 628</b>	<b>18 857 356</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 727 628</b>	<b>18 857 356</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 110 000	4 360 000
Övriga fordringar		1 003 127	1 464 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 765	55 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 258 892</b>	<b>5 879 574</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 514 375	1 428 782
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 514 375</b>	<b>1 428 782</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		72 665 406	73 339 426
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>72 665 406</b>	<b>73 339 426</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 438 673</b>	<b>80 647 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 166 301</b>	<b>99 505 138</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

89 557 138

39 410 261

Årets resultat

2 686 163

53 146 878

**Summa fritt eget kapital**

**92 243 301**

**92 557 138**

**Summa eget kapital**

**92 363 301**

**92 677 138**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 300 000

3 500 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 300 000**

**3 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

3 493 000

3 318 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**3 503 000**

**3 328 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 166 301**

**99 505 138**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultatandelar	1 870 272	52 845 166
	<b>1 870 272</b>	<b>52 845 166</b>

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	150 000	125 000
Resultat vid avyttringar	0	-6 077
Återföring av nedskrivningar	92 968	0
	<b>242 968</b>	<b>118 923</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 557	48 557
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 557</b>	<b>48 557</b>
Ingående avskrivningar	-48 557	-48 557
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 557</b>	<b>-48 557</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 657 356	9 812 190
Resultatandel	1 870 272	52 845 166
Resultatandel - uttag	0	-50 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 527 628</b>	<b>12 657 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 527 628</b>	<b>12 657 356</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel
HB Jan-Hus	50%	50%
Träfastigheter Kungälv AB	40%	40%
Fastighets Aktiebolaget Niten	50%	50%
Fastighets AB Kretskort 1	25%	25%
Solbräckegatan 13 Fastighets AB	50%	50%
Träfast Holding AB	40%	40%

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 200 000	7 750 000
Avgående fordringar	0	-1 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

### Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	20 158 001	21 088 358
	<b>20 158 001</b>	<b>21 088 358</b>

Kungälv

*Kristine Martinsson*  
Kristine Martinsson  
Verkställande direktör  
2024-06-07

*Thomas Andersson*  
Thomas Andersson  
2024-06-05

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

*Patrik Löwenadler*  
Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjorden Förvaltning AB

Org.nr 556541-4314

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjorden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjorden Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fjorden Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fjorden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fjorden Förvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-07

*Patrik Löwenadler*

---

Patrik Löwenadler  
Auktoriserad revisor