

Årsredovisning

Fagra Fastigheter 1 AB

556282-0182

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-08.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm den 2023-12-08


Per Granath

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger en fastighet och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	12 419	10 824	10 152	9 792
Resultat efter finansiella poster	5 225	4 146	3 758	1 410
Rörelseresultat	8 146	4 982	4 883	2 831
Soliditet %	15	11	9	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 500	7 287 075	2 005 043
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			2 005 043	-2 005 043
Årets resultat				3 146 868
Belopp vid årets utgång	100 000	7 500	9 292 118	3 146 868

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 292 118
Årets resultat	3 146 868
<i>Summa</i>	<i>12 438 986</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 438 986
<i>Summa</i>	<i>12 438 986</i>

Beträffande företagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

1

2023121104306

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 419 021	10 824 314
Övriga rörelseintäkter	–	90 573
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 419 021	10 914 887
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 610 118	-4 269 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 663 193	-1 663 142
Summa rörelsekostnader	-4 273 311	-5 933 004
Rörelseresultat	8 145 710	4 981 883
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	320	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 921 269	-835 617
Summa finansiella poster	-2 920 949	-835 617
Resultat efter finansiella poster	5 224 761	4 146 266
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-900 000	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner	-900 000	-1 300 000
Resultat före skatt	4 324 761	2 846 266
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 177 893	-841 223
Årets resultat	3 146 868	2 005 043

BALANSRÄKNING

1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

114 267 446

115 889 318

Inventarier, verktyg och installationer

3

109 570

150 891

Summa materiella anläggningstillgångar

114 377 016

116 040 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1

1

Summa finansiella anläggningstillgångar

1

1

Summa anläggningstillgångar

114 377 017

116 040 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 095 331

2 713 484

Övriga fordringar

41

256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197 838

295 017

Summa kortfristiga fordringar

3 293 210

3 008 757

Kassa och bank

Kassa och bank

2 897 338

7 475 728

Summa kassa och bank

2 897 338

7 475 728

Summa omsättningstillgångar

6 190 548

10 484 485

SUMMA TILLGÅNGAR

120 567 565

126 524 695

2023121104307

2023121104308

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	7 500	7 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>107 500</i>	<i>107 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 292 118	7 287 075
Årets resultat	3 146 868	2 005 043
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 438 986</i>	<i>9 292 118</i>
Summa eget kapital	12 546 486	9 399 618
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	7 250 000	6 350 000
Summa obeskattade reserver	7 250 000	6 350 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 85 875 000	92 750 000
Skulder till koncernföretag	4 6 650 000	12 150 000
Summa långfristiga skulder	92 525 000	104 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder	129 527	69 610
Skatteskulder	638 425	244 443
Övriga skulder	1 322 618	626 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 155 509	2 934 439
Summa kortfristiga skulder	8 246 079	5 875 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	120 567 565	126 524 695

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

PERSONAL

Företaget har inte haft några anställda under det gångna året eller året före dess.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Utgående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Ingående avskrivningar	-3 987 702	-3 571 211
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-416 496	-416 491
Utgående avskrivningar	-4 404 198	-3 987 702
Ingående uppskrivningar	88 103 505	89 308 835
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 205 376	-1 205 330
Utgående uppskrivningar	86 898 129	88 103 505
Redovisat värde	114 267 446	115 889 318

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 308 703	3 308 703
Utgående anskaffningsvärden	3 308 703	3 308 703
Ingående avskrivningar	-3 157 812	-3 116 491
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-41 321	-41 321
Utgående avskrivningar	-3 199 133	-3 157 812
Redovisat värde	109 570	150 891

2023121104310

Not 4 Långfristiga skulder 2023-06-30 2022-06-30

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

84 525 000 96 900 000

Not 5 Ställda säkerheter 2023-06-30 2022-06-30

Fastighetsinteckningar

103 000 000 103 000 000

Andra ställda säkerheter

810 810

Summa ställda säkerheter

103 000 810 103 000 810

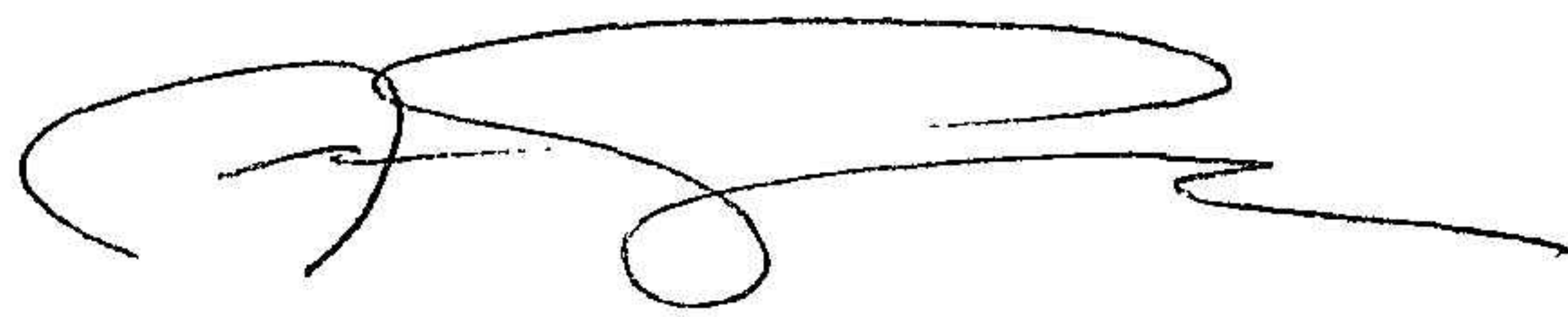
Not 6 Eventualförpliktelser 2023-06-30 2022-06-30

Eventualförpliktelser

1 1

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2023-12-08



Per Granath

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-08



Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagra Fastigheter 1 AB
Org.nr. 556282-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fagra Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Fagra Fastigheter 1 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 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 Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fagra Fastigheter 1 AB enligt god revisors 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.

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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm den 8/12-2023



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor