

Årsredovisning för
Fjaugen Fastighetsaktiebolag

556683-1136

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
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

Anna Eklund
Verkställande direktör

2025-05-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fjaugen Fastighetsaktiebolag, 556683-1136, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall bestå av att bygga och hyra ut lokaler för handel och kontor. Bolaget hyr fr.o.m mars 2011 ut kontorslokaler till GEAB på ca 3200 kvm.

Bolaget äger ytterligare en tomt om ca 19.000 kvm där en kontorsbyggnad på ca 120 kvm färdigstälts under 2016. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fjaugen Holding AB 559005-4978.

Företaget har sitt säte i Gotlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplan för byggande av bostäder på Fänriken 1 har under året antagits.

En omfattande renovering av kontorslokaler som hyrs ut till Geab har genomförts under året.

Renoveringen blev klar under kvartal 3. Renoveringskostnaderna uppgår till 6.520.990 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	6 993	7 004	6 359	6 129
Resultat efter finansiella poster	-3 111	1 642	753	1 002
Soliditet %	19,5	25,8	21,8	22,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	7 724 830	1 251 023
Balanseras i ny räkning		1 251 023	-1 251 023
Årets resultat			-2 086 823
Belopp vid årets utgång	300 000	8 975 853	-2 086 823

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 975 853
Årets resultat	-2 086 823
Summa	6 889 030
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	6 889 030
Summa	6 889 030

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 993 036	7 003 639
Övriga rörelseintäkter		0	3 633
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 993 036	7 007 272
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 045 185	-1 265 266
Personalkostnader	2	-893 852	-894 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 076 399	-2 006 368
Summa rörelsekostnader		-9 015 436	-4 166 615
Rörelseresultat		-2 022 400	2 840 657
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		156 818	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		5 067	6 916
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	118 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 250 827	-1 324 065
Summa finansiella poster		-1 088 942	-1 198 231
Resultat efter finansiella poster		-3 111 342	1 642 426
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-8 793
Förändring av periodiseringsfonder		1 024 519	-76 052
Summa bokslutsdispositioner		1 024 519	-84 845
Resultat före skatt		-2 086 823	1 557 581
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-306 558
Årets resultat		-2 086 823	1 251 023

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	32 747 103	32 866 079
Inventarier, verktyg och installationer	5	206 049	36 598
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 333 826	1 158 777
Summa materiella anläggningstillgångar		34 286 978	34 061 454
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		34 286 978	36 061 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 369
Övriga fordringar		0	10 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 166	25 255
Summa kortfristiga fordringar		27 166	44 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 613 715	3 041 270
Summa kassa och bank		2 613 715	3 041 270
Summa omsättningstillgångar		2 640 881	3 085 682
SUMMA TILLGÅNGAR		36 927 859	39 147 136

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 975 853	7 724 830
Årets resultat		-2 086 823	1 251 023
Summa fritt eget kapital		6 889 030	8 975 853
Summa eget kapital		7 189 030	9 275 853
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 024 519
Summa obeskattade reserver		0	1 024 519
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,10	18 526 500	19 959 500
Skulder till koncernföretag		2 600 000	0
Övriga skulder		4 000 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		25 126 500	22 459 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 900 000	2 342 000
Leverantörsskulder		349 948	377 560
Skulder till koncernföretag		11 047	1 008 793
Skatteskulder		31 359	0
Övriga skulder		280 864	447 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 039 111	2 211 013
Summa kortfristiga skulder		4 612 329	6 387 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 927 859	39 147 136

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	11 047	0

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	57 987 756	57 987 756
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 903 624	
Utgående anskaffningsvärden	59 891 380	57 987 756
Ingående avskrivningar	-25 121 677	-23 124 458
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 022 600	-1 997 219
Utgående avskrivningar	-27 144 277	-25 121 677
Redovisat värde	32 747 103	32 866 079

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 747	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	223 250	45 747
Utgående anskaffningsvärden	268 997	45 747
Ingående avskrivningar	-9 149	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 799	-9 149
Utgående avskrivningar	-62 948	-9 149
Redovisat värde	206 049	36 598

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 158 777	646 941
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	175 049	511 836
Utgående anskaffningsvärden	1 333 826	1 158 777
Redovisat värde	1 333 826	1 158 777

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-2 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	2 000 000
Ingående nedskrivningar		-118 918
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar		118 918
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	2 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 184 000	10 784 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	44 980 000	44 980 000
Summa ställda säkerheter	44 980 000	44 980 000

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		18 526 500	19 959 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 900 000	2 342 000

Underskrifter

Visby

Hans-Göran Eklund 2025-03-25
Hans-Göran Eklund Datum
Styrelseordförande

Anna Eklund 2025-03-25
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjaugen Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556683-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjaugen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fjaugen Fastighetsaktiebolag 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 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.

Revisorers 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 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 Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Fjaugen Fastighetsaktiebolag 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2025-04-30

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor