

# Årsredovisning

för

## Fjällbyggarna Duved AB

556848-4702

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fjällbyggarna Duved AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den 15 mars 2023



Stig Werkelin

# Årsredovisning

för

## Fjällbyggarna Duved AB

556848-4702

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fjällbyggarna Duved AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget innehar en fastighet i Duved, där det pågår en planering gällande byggnationer av bostadsrätter. Under året har de lokaler som står på fastigheten, varit delvis uthyrda.

Företaget har sitt säte på Gotland.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta år har en avstyckning av fastigheten genomförts, en del av denna har via sk transportköp sålts vidare till Brf Duving 1, samt har dotterbolaget Fjällbyggarna Duved 1 AB överlåtits till Brf Duving 1.

### Ägarförhållanden

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022    | 2021   | 2020   | 2019  |
|-----------------------------------|---------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                   | 468     | 700    | 380    | 172   |
| Resultat efter finansiella poster | 20 017  | 322    | -41    | -358  |
| Balansomslutning                  | 106 120 | 93 742 | 12 483 | 8 499 |
| Soliditet (%)                     | 61,7    | 80,5   | 1,6    | 2,8   |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 75 000 000             | 144 188                | 267 140           | 75 461 328        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                        | 267 140                | -267 140          | 0                 |
| Uppskrivningsfond,<br>återföring            |                   | -30 000 000            |                        |                   | -30 000 000       |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | 20 017 405        | 20 017 405        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>45 000 000</b>      | <b>411 328</b>         | <b>20 017 405</b> | <b>65 478 733</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 411 328           |
| årets vinst            | 20 017 405        |
|                        | <b>20 428 733</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 20 428 733        |
|                        | <b>20 428 733</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 467 686                   | 700 000                   |
|   |     | <b>467 686</b>            | <b>700 000</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -4 513 152                | -55 919                   |
| Personalkostnader   | 3   | -222 455                  | -227 783                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -260 650                  | -94 000                   |
|   |     | <b>-4 996 257</b>         | <b>-377 702</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 4   | <b>-4 528 571</b>         | <b>322 298</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  | 5   | 26 554 465                | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 6   | -2 008 489                | -18                       |
|   |     | <b>24 545 976</b>         | <b>-18</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>20 017 405</b>         | <b>322 280</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>20 017 405</b>         | <b>322 280</b>            |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                         | -55 140                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>20 017 405</b>         | <b>267 140</b>            |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 7  | 51 672 972        | 82 641 972        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 8  | 333 350           | 0                 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 9  | 0                 | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 14 926 276        | 7 279 034         |
|  |    | <b>66 932 598</b> | <b>89 921 006</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |    |                   |                   |
|------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag           | 11 | 75 000            | 100 000           |
| Andra långfristiga fordringar      | 12 | 26 579 465        | 0                 |
|                                    |    | <b>26 654 465</b> | <b>100 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |    | <b>93 587 063</b> | <b>90 021 006</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                   |  |                   |                |
|-------------------|--|-------------------|----------------|
| Kundfordringar    |  | 0                 | 218 750        |
| Övriga fordringar |  | 12 243 245        | 46             |
|                   |  | <b>12 243 245</b> | <b>218 796</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                  |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>289 872</b>    | <b>3 501 751</b> |
|                                    |  | <b>12 533 117</b> | <b>3 720 547</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**106 120 180**      **93 741 553**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

45 000 000

75 000 000

**45 050 000**

**75 050 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

411 328

144 188

Årets resultat

20 017 405

267 140

**20 428 733**

**411 328**

#### Summa eget kapital

**65 478 733**

**75 461 328**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

25 000 000

11 657 312

Övriga skulder

10 028 354

0

#### Summa långfristiga skulder

**35 028 354**

**11 657 312**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 325

0

Skulder till koncernföretag

4 051 121

0

Aktuella skatteskulder

59 095

52 421

Övriga skulder

40 210

35 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 441 342

6 534 992

#### Summa kortfristiga skulder

**5 613 093**

**6 622 913**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**106 120 180**

**93 741 553**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|  |     |
|--|-----|
| Byggnader                                | 2%  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 33% |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 20% |

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 51% av FBB Hamre 2.45 AB, org. nr. 559273-0641 med säte i Stockholm. Bolaget ingår i en koncern där MPG Group AB, org. nr. 559114-0057, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

**Not 3 Medelantalet anställda**

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

|  | 2022    | 2021   |
|--|---------|--------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 88,95 % | 0,00 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,00 %  | 0,00 % |

Företaget redovisar 0 kr (f.å. 0 kr) som internvinster på transaktioner inom koncernen.

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

|                          | 2022              | 2021 |
|--------------------------|-------------------|------|
| Resultat vid avyttringar | 26 554 465        |      |
|                          | <b>26 554 465</b> |      |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|  | 2022          | 2021     |
|--|---------------|----------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 28 292        | 0        |
|  | <b>28 292</b> | <b>0</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 200 000         | 8 200 000         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -875 000          |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 325 000</b>  | <b>8 200 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -558 028          | -464 028          |
| Årets avskrivningar                             | -94 000           | -94 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-652 028</b>   | <b>-558 028</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         | 75 000 000        |                   |
| Årets uppskrivningar                            |                   | 75 000 000        |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp       | -30 000 000       |                   |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>45 000 000</b> | <b>75 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>51 672 972</b> | <b>82 641 972</b> |

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31 |
|---|-----------------|------------|
| Inköp   | 500 000         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>500 000</b>  | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -166 650        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-166 650</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>333 350</b>  | <b>0</b>   |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 95 500     | 95 500         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -95 500    |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>95 500</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -95 500    | -95 500        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 95 500     |                |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-95 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>       |

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 279 034         | 1 087 573        |
| Inköp   | 21 594 864        | 6 191 461        |
| Försäljningar                                   | -11 351 403       |                  |
| Utrangering                                     | -2 596 219        |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 926 276</b> | <b>7 279 034</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 926 276</b> | <b>7 279 034</b> |

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 000       |                |
| Inköp   |               | 100 000        |
| Försäljningar                                   | -25 000       |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>75 000</b> | <b>100 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>75 000</b> | <b>100 000</b> |

ink=20230704;2023070505469

sk=20230704;2023070505470

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Tillkommande fordringar                  | 26 579 465        | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 579 465        | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>26 579 465</b> | <b>0</b>   |

**Not 13 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |

**Not 14 Ställda säkerheter**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                  |
| Fastighetsinteckning                                     | 25 000 000        | 2 341 000        |
|  | <b>25 000 000</b> | <b>2 341 000</b> |

Visby 2023-02-24

  
Pocke Nilsson  
Ordförande

  
Lars Niklasson

  
Stig Werkelin

  
Lennart Blom  
Verkställande direktör