

**Årsredovisning**  
för  
**FHB Centralhuset AB**  
556523-3318

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-23.  
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:**

Marie Faleij, Styrelseledamot  
2024-07-23

Styrelsen för FHB Centralhuset 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*

Bolagets verksamhet avser förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 066	1 929	1 802	1 877
Resultat efter finansiella poster	312	21	181	219
Soliditet (%)	79	76	73	69

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	3 827 127	28 227	<b>3 975 354</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 227	-28 227	<b>0</b>
Årets resultat				261 377	<b>261 377</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 855 354</b>	<b>261 377</b>	<b>4 236 731</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 855 354
årets vinst	261 377
	<b>4 116 731</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 116 731
	<b>4 116 731</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 066 273	1 929 278
Övriga rörelseintäkter		66 268	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 132 541</b>	<b>1 929 278</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 333 317	-1 411 247
Personalkostnader	2	-332 282	-327 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 304	-145 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 810 903</b>	<b>-1 884 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>321 638</b>	<b>45 142</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 728	1 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 872	104
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 414	-11 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 973	-14 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 959</b>	<b>-24 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>311 679</b>	<b>20 814</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		17 710	17 710
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>17 710</b>	<b>17 710</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>329 389</b>	<b>38 524</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68 012	-10 297
<b>Årets resultat</b>		<b>261 377</b>	<b>28 227</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 934 924	4 062 518
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 943	31 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 948 867</b>	<b>4 094 171</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	360 006	324 006
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>360 006</b>	<b>324 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 308 873</b>	<b>4 418 177</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		28 701	2 477
Övriga fordringar		842 405	861 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>871 106</b>	<b>863 866</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		40 390	38 976
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>40 390</b>	<b>38 976</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	6	216 611	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>216 611</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 128 107</b>	<b>902 842</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 436 980

5 321 019

## Balansräkning

Not  
1

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
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 855 354	3 827 127
Årets resultat	261 377	28 227
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 116 731</b>	<b>3 855 354</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 236 731</b>	<b>3 975 354</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	40 000	40 000
Ackumulerade överavskrivningar	13 943	31 653
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>53 943</b>	<b>71 653</b>

#### Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit	6	0	7 747
Övriga skulder till kreditinstitut		138 000	162 000
Övriga skulder		550 971	784 671
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>688 971</b>	<b>954 418</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		24 000	24 000
Leverantörsskulder		269 188	171 284
Övriga skulder		8 472	5 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 675	118 381
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>457 335</b>	<b>319 594</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 436 980

5 321 019

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år
Byggnadsinventarier	10 - 20 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.

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 753 000	6 753 000
	<b>6 753 000</b>	<b>6 753 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 065 525	8 065 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 065 525</b>	<b>8 065 525</b>
Ingående avskrivningar	-4 003 007	-3 875 413
Årets avskrivningar	-127 594	-127 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 130 601</b>	<b>-4 003 007</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 934 924</b>	<b>4 062 518</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	765 842	765 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>765 842</b>	<b>765 842</b>
Ingående avskrivningar	-734 189	-716 479
Årets avskrivningar	-17 710	-17 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-751 899</b>	<b>-734 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 943</b>	<b>31 653</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 006	288 006
Tillkommande fordringar	36 000	36 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360 006</b>	<b>324 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 006</b>	<b>324 006</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	350 000	350 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	7 747

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kreditinstitut	42 000	66 000
Övriga skulder	0	0
	<b>42 000</b>	<b>66 000</b>

Hedemora 2024-07-21

*Madelene Faleij*  
Madelene Faleij  
Ordförande

*Marie Faleij*  
Marie Faleij

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-21

*Marie Gunnarsson*  
Marie Gunnarsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FHB Centralhuset AB

Org.nr 556523-3318

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FHB Centralhuset AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FHB Centralhuset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FHB Centralhuset 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 FHB Centralhuset 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 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 FHB Centralhuset 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 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 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Hedemora 2024-07-21

Marie Gunnarsson

---

Marie Gunnarsson  
Auktoriserad revisor