

Årsredovisning för
Fredrik Delborn Fastigheter AB
556567-0337

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredrik Delborn Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Söderköping 2023-06-30


Fredrik Delborn

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Delborn Fastigheter AB, 556567-0337, med säte i Söderköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgöres av att man bedriver GoCartuthyrning, servering, innehar spelautomater, arrangerar konferensverksamhet, äger och förvaltar fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten har i stort sett bestått av uthyrning av anläggningen och viss uthyrning av personal och kunskap. Hyrkartindustrier BD AB ingår som helägt dotterbolag.

Bolagets resultat är bra för detta år och den förväntas ligga på ungefär samma nivå kommande år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 415	960	1 042	1 792
Resultat efter finansiella poster	-41	-167	-265	51
Soliditet, %	45	55	52	51

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 343 030
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			152 148
Vid årets slut	100 000	20 000	8 495 178

2023073105880

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	8 343 030
årets resultat	152 148
Totalt	8 495 178
disponeras för	
utdelning, 1 000 aktier * 600 kr per aktie	600 000
balanseras i ny räkning	7 895 178
Summa	8 495 178

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



2023073105881

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 415 000	960 000
Övriga rörelseintäkter		-7	365 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 414 993	1 325 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-226 024	-269 208
Personalkostnader	2	-702 481	-671 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5,6,7	-436 214	-446 614
Summa rörelsekostnader		-1 364 719	-1 387 218
Rörelseresultat		50 274	-61 985
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177 145	31 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 649	-136 348
Summa finansiella poster		-91 504	-104 858
Resultat efter finansiella poster		-41 230	-166 843
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	550 000
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	-97 000
Summa bokslutsdispositioner		235 000	453 000
Resultat före skatt		193 770	286 157
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 622	-60 582
Årets resultat		152 148	225 575

2023073105882

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	7 329 735	7 569 308
Mark	4	1 873 105	1 873 105
Markanläggningar	5	686 300	866 141
Pågående tillbyggnad	6	2 959 985	2 870 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	16 800
Summa materiella anläggningstillgångar		12 849 125	13 195 591
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		12 949 125	13 295 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 365 606	1 460 490
Övriga fordringar		4 830 875	78 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 627	11 665
Summa kortfristiga fordringar		6 213 108	1 550 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		930 873	1 132 507
Summa kassa och bank		930 873	1 132 507
Summa omsättningstillgångar		7 143 981	2 683 189
SUMMA TILLGÅNGAR		20 093 106	15 978 780

2023073105883

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 343 030	8 117 455
Årets resultat		152 148	225 575
Summa fritt eget kapital		8 495 178	8 343 030
Summa eget kapital		8 615 178	8 463 030
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		433 000	368 000
Summa obeskattade reserver		433 000	368 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 460 000	6 500 000
Skuld till aktieägare		312 668	462 104
Summa långfristiga skulder		10 772 668	6 962 104
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 557	8 404
Skatteskulder		102 204	60 582
Övriga kortfristiga skulder		70 366	45 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 133	70 732
Summa kortfristiga skulder		272 260	185 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 093 106	15 978 780

2023073105884

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Kundfordringar upptas i balansräkningen, efter individuell bedömning, med belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företag får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 978 648	11 978 648
	11 978 648	11 978 648
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 409 340	-4 169 767
-Årets avskrivning enligt plan	-239 573	-239 573
	-4 648 913	-4 409 340
Redovisat värde vid årets slut	7 329 735	7 569 308

Not 4 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Tomt Grepen 4, Norrköpings kommun	1 873 105	1 873 105

Not 5 Markanläggning, gocartbana

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 596 834	3 596 834
Vid årets slut	3 596 834	3 596 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 730 693	-2 550 852
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-179 841	-179 841
Vid årets slut	-2 910 534	-2 730 693
Redovisat värde vid årets slut	686 300	866 141

Not 6 Pågående tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 870 237	2 521 455
Investeringar	89 748	348 782
Redovisat värde vid årets slut	2 959 985	2 870 237

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	865 676	865 676
Vid årets slut	865 676	865 676
Akkumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-848 876	-821 676
	-16 800	-27 200
Vid årets slut	-865 676	-848 876
Redovisat värde vid årets slut	-	16 800

2023073105886

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyrkartindustrier BD Aktiebolag, 556757-5880, Norrköping	1 000	100	100 000
			100 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-250 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckningar	164 000	164 000
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

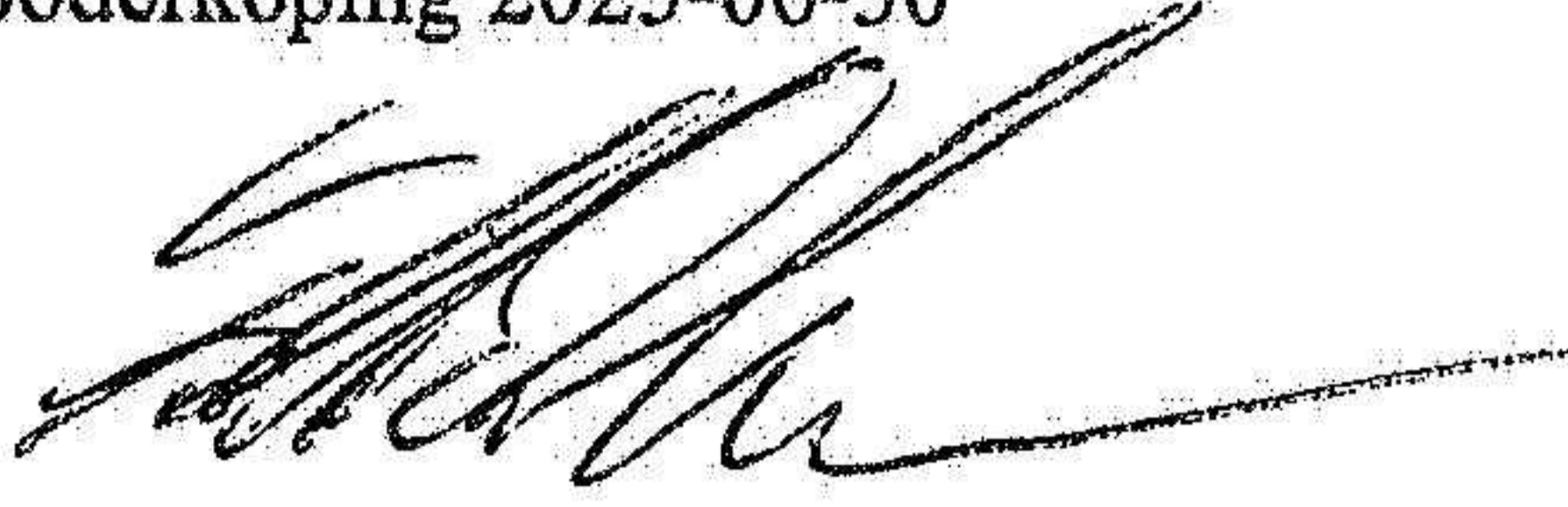
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2023073105887

Underskrifter

Söderköping 2023-06-30



Fredrik Delborn

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023073105888

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Delborn Fastigheter AB, org.nr 556567-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Delborn Fastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Delborn Fastigheter AB:s finansiella ställning per 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredrik Delborn Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Karin Schöen

2023073105889

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 fel, 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 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 Fredrik Delborn Fastigheter AB för år 2022 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 Fredrik Delborn Fastigheter AB 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Karin Schmitt

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:

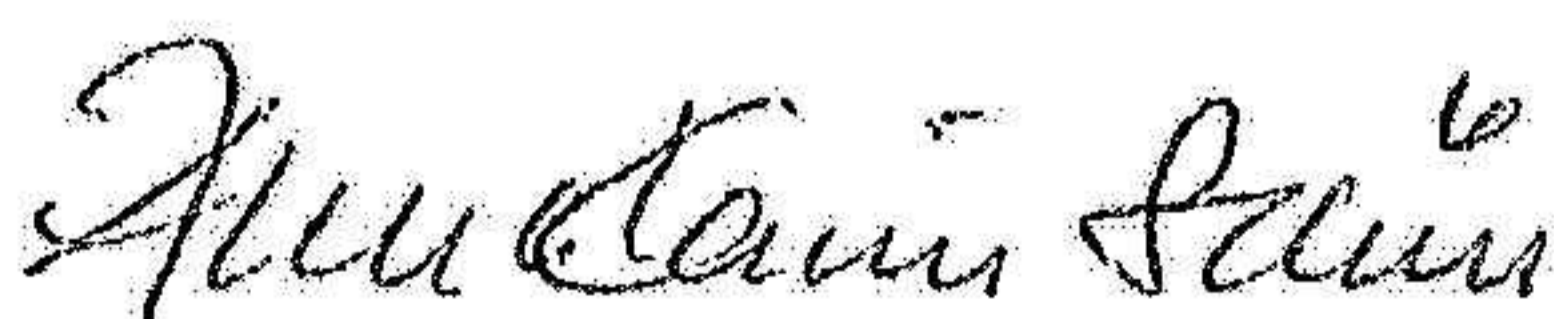
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Linköping 2023-06-30



Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
