

Årsredovisning

Fagra Fastigheter 1 AB

556282-0182

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-20. 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:

Per Granath

2025-11-22

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.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	13 164	13 096	12 419	10 824
Resultat efter finansiella poster	5 653	4 466	5 225	4 146
Rörelseresultat	8 963	8 828	8 146	4 982
Soliditet %	22	18	15	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	7 500	12 438 986	2 434 856
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			2 434 856	-2 434 856
- Årets resultat				3 403 243
- Belopp vid årets utgång	100 000	7 500	14 873 842	3 403 243

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 873 842
<i>Årets resultat</i>	<i>3 403 243</i>
<i>Summa</i>	<i>18 277 085</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	18 277 085
<i>Summa</i>	<i>18 277 085</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 164 094	13 096 260
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 164 094	13 096 260
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 491 288	-2 605 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 709 327	-1 663 188
Summa rörelsekostnader	-4 200 615	-4 268 385
Rörelseresultat	8 963 479	8 827 875
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	263	691
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 310 800	-4 362 097
Summa finansiella poster	-3 310 537	-4 361 406
Resultat efter finansiella poster	5 652 942	4 466 469
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-900 000	-950 000
Summa bokslutsdispositioner	-900 000	-950 000
Resultat före skatt	4 752 942	3 516 469
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 349 699	-1 081 613
Årets resultat	3 403 243	2 434 856

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	111 023 702	112 645 574
Inventarier, verktyg och installationer	3	734 688	68 254
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>111 758 390</i>	<i>112 713 828</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1</i>	<i>1</i>
Summa anläggningstillgångar		111 758 391	112 713 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 332	85 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 674	191 682
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>210 006</i>	<i>276 874</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 194 868	5 331 028
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 194 868</i>	<i>5 331 028</i>
Summa omsättningstillgångar		5 404 874	5 607 902
SUMMA TILLGÅNGAR		117 163 265	118 321 731

BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30	
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	14 873 842	12 438 986	
Årets resultat	3 403 243	2 434 856	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>18 277 085</i>	<i>14 873 842</i>	
Summa eget kapital	18 384 585	14 981 342	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9 100 000	8 200 000	
Summa obeskattade reserver	9 100 000	8 200 000	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	79 375 000	80 875 000
Skulder till koncernföretag	4	4 150 000	6 650 000
Summa långfristiga skulder	83 525 000	87 525 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		68 194	103 556
Skatteskulder		251 290	225 456
Övriga skulder		623 282	1 445 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 710 914	4 341 106
Summa kortfristiga skulder	6 153 680	7 615 389	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 163 265	118 321 731	

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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Utgående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Ingående avskrivningar	-4 820 694	-4 404 198
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-416 496	-416 496
Utgående avskrivningar	-5 237 190	-4 820 694
Ingående uppskrivningar	85 692 753	86 898 129
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 205 376	-1 205 376
Utgående uppskrivningar	84 487 377	85 692 753
Redovisat värde	111 023 702	112 645 574

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 308 703	3 308 703
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	753 889	-
Utgående anskaffningsvärden	4 062 592	3 308 703
Ingående avskrivningar	-3 240 449	-3 199 133
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-87 455	-41 316
Utgående avskrivningar	-3 327 904	-3 240 449
Redovisat värde	734 688	68 254

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	77 525 000	81 525 000

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till kronor 80 875 000 (kronor 82 375 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	79 375 000	80 875 000
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
------------------------------------	-----------	-----------

Not	6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	103 000 000	103 000 000
------------------------	-------------	-------------

Andra ställda säkerheter	810	810
--------------------------	-----	-----

Summa ställda säkerheter	103 000 810	103 000 810
--------------------------	-------------	-------------

Not	7	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
-----	---	-----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser	1	1
-----------------------	---	---

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-09-23

Per Granath

Per Granath
2025-11-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-11-20

Atrakta I Sverige AB
Helén Salmonsson

Helén Salmonsson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fagra Fastigheter 1 AB

Org.nr 556282-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår 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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fagra Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-20 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

Våra 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 våra 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fagra Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2025-11-20

Atrakta i Sverige AB

Helen Salmonsson

Helen Salmonsson
Auktoriserad revisor