

# Årsredovisning

för

## Fredriksborgs Utvecklings AB

556912-3705

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriksborgs Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 1 juli 2024

  
Peter Rönnbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Fredriksborgs Utvecklings AB**  
556912-3705  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fredriksborgs Utvecklings 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Göteborg Älvsborg 176:6.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 952	3 426	3 453	3 425	3 765
Resultat efter avskrivningar	2 541	1 010	975	621	1 260
Balansomslutning	52 634	57 940	58 471	42 207	43 702
Soliditet (%)	1,8	2,0	2,0	1,9	1,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 094 596	21 203	1 165 799
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 203	-21 203	0
Årets resultat			-238 465	-238 465
Belopp vid årets utgång	50 000	1 115 799	-238 465	927 334

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 115 800
årets förlust	-238 465
	877 335
disponeras så att	
i ny räkning överföres	877 335
	877 335

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 951 534	3 426 454
Övriga rörelseintäkter		5 634	19 375
		<b>4 957 168</b>	<b>3 445 829</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-62 918	-56 346
Reparation och underhåll		-51 002	0
Fastighetsskatt		-307 535	-307 535
Övriga externa kostnader		-49 662	-127 118
Avskrivningar av byggnad		-1 933 451	-1 933 451
Avskrivning av markanläggning		-11 722	-11 722
		<b>-2 416 290</b>	<b>-2 436 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 540 878</b>	<b>1 009 657</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 193	213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 509 510	-983 188
		<b>-2 506 317</b>	<b>-982 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 561</b>	<b>26 682</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-31 368	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 193</b>	<b>26 682</b>
Skatt på årets resultat		-241 658	-5 479
<b>Årets resultat</b>		<b>-238 465</b>	<b>21 203</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1	29 085 531	31 018 982
Mark	2	6 447 445	6 447 445
Markanläggningar	3	105 079	116 801
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	146 800	146 800
		<b>35 784 855</b>	<b>37 730 028</b>

Summa anläggningstillgångar

35 784 855

37 730 028

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		39 188	58 485
Fordringar hos koncernföretag		16 506 914	19 604 840
Aktuella skattefordringar		0	159 304
Övriga fordringar		136 804	169 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 477	52 399
		<b>16 742 383</b>	<b>20 044 243</b>

##### *Kassa och bank*

106 685

165 415

Summa omsättningstillgångar

16 849 068

20 209 658

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 633 923**

**57 939 686**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 115 800	1 094 597
Årets resultat		-238 465	21 203
		<b>877 335</b>	<b>1 115 800</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>927 335</b>	<b>1 165 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		0	51 300 000
Övriga skulder		0	2 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>51 302 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		51 300 000	3 562 500
Leverantörsskulder		0	2 825
Skulder till koncernföretag		31 368	920 028
Aktuella skatteskulder		76 875	0
Övriga skulder		0	401 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 345	585 065
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>51 706 588</b>	<b>5 471 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 633 923</b>	<b>57 939 686</b>

A

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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	2-7%
Markanläggningar	5 %

#### 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.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. †

**Not 1 Byggnad**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 318 118	50 318 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 318 118	50 318 118
Ingående avskrivningar	-19 299 136	-17 365 685
Årets avskrivningar	-1 933 451	-1 933 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 232 587	-19 299 136
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 085 531</b>	<b>31 018 982</b>

**Not 2 Mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 447 445	6 447 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 447 445	6 447 445
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 447 445</b>	<b>6 447 445</b>

**Not 3 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 437	234 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 437	234 437
Ingående avskrivningar	-117 636	-105 914
Årets avskrivningar	-11 722	-11 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 358	-117 636
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 079</b>	<b>116 801</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 800	146 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 800	146 800
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 800</b>	<b>146 800</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	39 900 000
	0	39 900 000

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 51 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	51 300 000
	0	51 300 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 300 000	3 562 500
	51 300 000	3 562 500

**Not 7 Uppgifter om koncernredovisning**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fredriksborgs Förvaltnings AB med organisationsnummer 556644-7982 med säte i Göteborg.

**Not 8 för ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	57 000 000	57 000 000

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
Fredriksborgs Fastighets AB	556481-8192	Göteborg

Fredriksborgs Utvecklings AB  
Org.nr 556912-3705

8 (8)

2024071013156

Göteborg den 28 juni 2024



Peter Römbäck

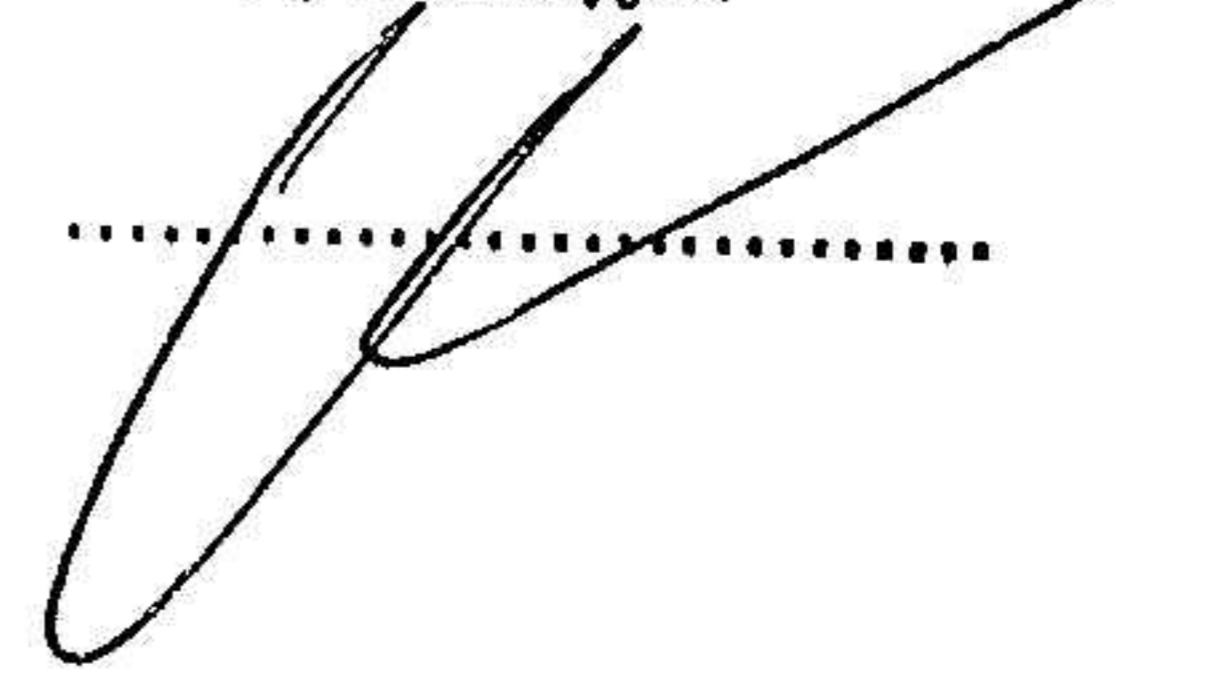
Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredriksborgs Utvecklings AB  
Org.nr. 556912-3705

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredriksborgs Utvecklings AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredriksborgs Utvecklings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fredriksborgs Utvecklings 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Fredriksborgs Utvecklings AB för år 2023 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 Fredriksborgs Utvecklings 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 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:

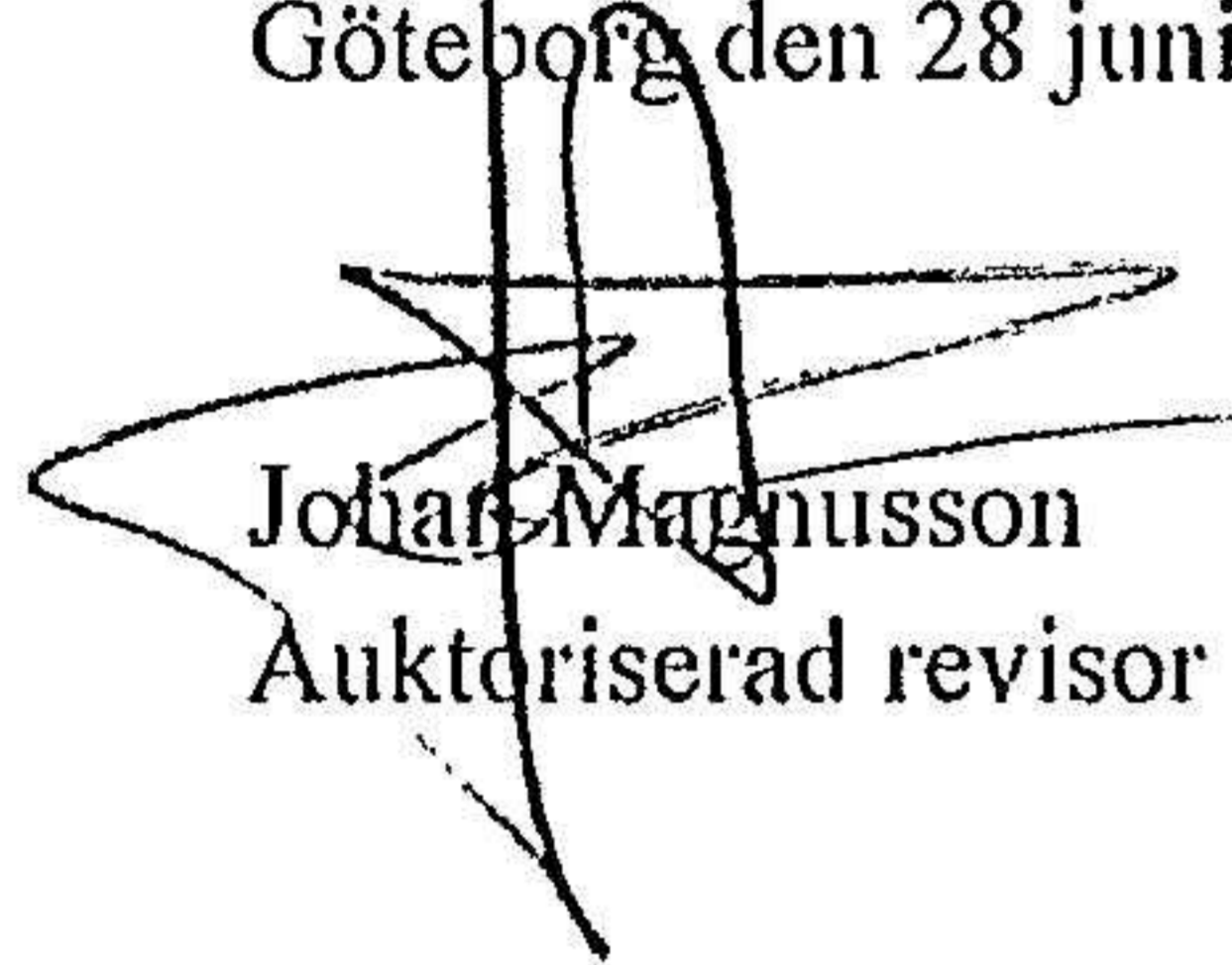
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Göteborg den 28 juni 2024



Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

