

Årsredovisning
för
Fredriksborgs Utvecklings AB
556912-3705
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriksborgs Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2023


Peter Rönnbäck

Styrelsen för Fredriksborgs Utvecklings 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 äger och förvaltar industrifastigheten Göteborg Älvsborg 176:6.

Företaget har sitt säte i Västra Götaland.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 426	3 453	3 425	3 765	4 256
Resultat efter avskrivningar	1 010	975	621	1 260	1 451
Balansomslutning	57 940	58 471	42 207	43 702	45 835
Soliditet (%)	2,0	2,0	1,9	1,6	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	743 376	351 220	1 144 596
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		351 220	-351 220	0
Årets resultat			21 203	21 203
Belopp vid årets utgång	50 000	1 094 596	21 203	1 165 799

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 094 597
årets vinst	21 203
	1 115 800
disponeras så att i ny räkning överföres	1 115 800
	1 115 800

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

3 426 454

3 452 705

Övriga rörelseintäkter

19 375

0

3 445 829

3 452 705

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-56 346

-53 575

Reparation och underhåll

0

-35 490

Fastighetsskatt

-307 535

-307 535

Övriga externa kostnader

-127 118

-135 592

Avskrivningar av byggnad

-1 933 451

-1 933 451

Avskrivning av markanläggning

-11 722

-11 722

-2 436 172

-2 477 365

Rörelseresultat

1 009 657

975 340

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

213

36

Räntekostnader och liknande resultatposter

-983 188

-532 662

-982 975

-532 626

Resultat efter finansiella poster

26 682

442 714

Resultat före skatt

26 682

442 714

Skatt på årets resultat

-5 479

-91 494

Årets resultat

21 203

351 220

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	1	37 466 427	39 399 878
Markanläggningar		116 801	128 523
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	2	146 800	146 800
		37 730 028	39 675 201
Summa anläggningstillgångar		37 730 028	39 675 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 485	107 982
Fordringar hos koncernföretag		19 604 840	18 484 460
Aktuella skattefordringar		159 304	73 289
Övriga fordringar		169 215	5 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 399	47 049
		20 044 243	18 718 227
<i>Kassa och bank</i>		165 415	77 222
Summa omsättningstillgångar		20 209 658	18 795 449
SUMMA TILLGÅNGAR		57 939 686	58 470 650

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 094 597

743 377

Årets resultat

21 203

351 220

1 115 800

1 094 597

Summa eget kapital

1 165 800

1 144 597

Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

51 300 000

54 150 000

Övriga skulder

2 040

2 040

Summa långfristiga skulder

51 302 040

54 152 040

Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

3 562 500

2 850 000

Leverantörsskulder

2 825

2 285

Skulder till koncernföretag

920 028

0

Övriga skulder

401 428

23 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

585 065

298 033

Summa kortfristiga skulder

5 471 846

3 174 013

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 939 686

58 470 650 †

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 000 000	57 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 000 000	57 000 000
Ingående avskrivningar	-17 471 599	-15 526 426
Årets avskrivningar	-1 945 173	-1 945 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 416 772	-17 471 599
Utgående redovisat värde	37 583 228	39 528 401

Inklusive markanläggningar 116 801 kr (IB 128 523 kr)

Not 2 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 800	146 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 800	146 800
Utgående redovisat värde	146 800	146 800

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 900 000	42 750 000
	39 900 000	42 750 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 54 862 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 300 000	54 150 000
	51 300 000	54 150 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 562 500	2 850 000
	3 562 500	2 850 000

Not 5 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 6 för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	57 000 000	57 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag


Namn	Org.nr	Säte
Fredriksborgs Fastighets AB	556481-8192	Västra Götalands län


Göteborg 30/6-23

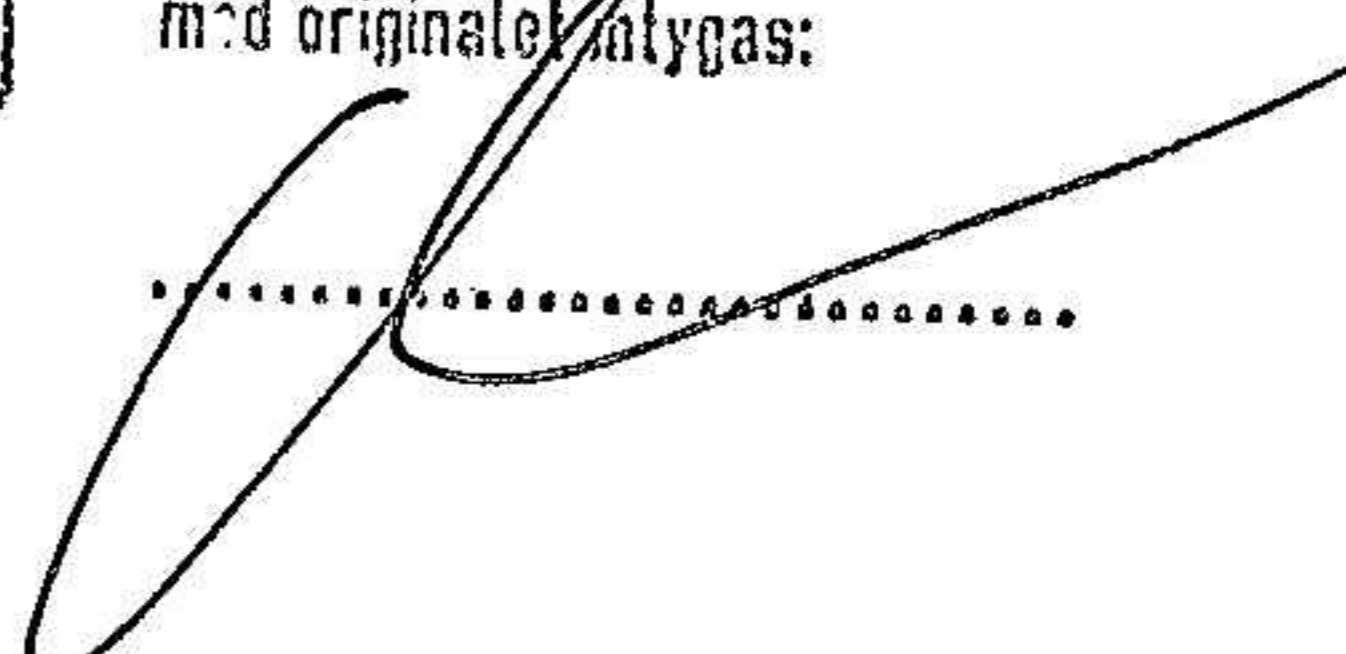

Peter Rönnbäck

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse
med originalektygas:



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 2022.

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 2022 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fredriksborgs Utvecklings AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 30 juni 2022


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

