

Årsredovisning för  
**Fryksås Fäbodfastigheter AB**  
559039-5561

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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fryksås Fäbodfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-04-28.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nacka 2023-04-28

  
Peter Manuel  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fryksås Fäbodfastigheter AB, 559039-5561 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets 7:e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Fryksås Fäbodfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Mandel Invest AB.

Fastigheten har beteckningen Orsa Hansjö 224:3 och består av en obebyggd tomt. Den värderas till ca 2 500 kkr.

Justerat eget kapital blir därmed 3 446 kkr och den justerade soliditeten ca 88%.

Resultatet uppgår till -47 492 kr efter finansiella poster.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	-	950	-	52 850	131 792
Resultat efter finansiella poster	-47 492	-9 008	-21 451	1 214 300	2 884 787
Balansomslutning	1 612 257	1 630 639	1 671 009	1 653 984	1 682 733
Soliditet %	100	99	97	98	96

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 561 940
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-2 030
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 559 910</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 559 910, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 561 940
Årets resultat	-2 030
<b>Summa</b>	<b>1 559 910</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

**i ny räkning förs**

**1 559 910**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## 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>
Nettoomsättning		-	950
		-	950
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskatt		-5 820	-5 820
Administration		-29 419	-30 106
<b>Driftsnetto</b>		<b>-35 239</b>	<b>-34 976</b>
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 255	-12 255
Övriga rörelsekostnader		-	-950
<b>Rörelseresultat fastigheter</b>		<b>-47 494</b>	<b>-48 181</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	39 173
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 492</b>	<b>-9 008</b>
Bokslutsdispositioner	3	45 810	7 320
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 682</b>	<b>-1 688</b>
Skatt på årets resultat	4	-348	-348
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 030</b>	<b>-2 036</b>

2023051117633

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	187 487	194 242
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 875	12 375
		<u>194 362</u>	<u>206 617</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>194 362</u>	<u>206 617</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 358 072	1 313 089
Övriga fordringar		2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	39 173
		<u>1 358 074</u>	<u>1 352 262</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>59 821</u>	<u>71 760</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 417 895</u>	<u>1 424 022</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 612 257</u>	<u>1 630 639</u>

2023051117634

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 563 976	1 565 615
Vinst eller förlust föregående år		-2 036	-1 639
Årets resultat		-2 030	-2 036
		<u>1 559 910</u>	<u>1 561 940</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 609 910</u>	<u>1 611 940</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 044	696
		<u>1 044</u>	<u>696</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 425	20 125
Skatteskulder		-2 122	-2 122
		<u>1 303</u>	<u>18 003</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 612 257</u>	<u>1 630 639</u>

2023051117635

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Markanläggning	15
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skattemässigt har avskrivning avseende markanläggning skett med 5%

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	39 173
Ränteintäkter, övriga	2	-
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>39 173</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag moderbolag, mottagna	45 810	7 320
<b>Summa</b>	<b>45 810</b>	<b>7 320</b>

**Not 4 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-348	-348
	<b>-348</b>	<b>-348</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets resultat	-6 983	-9 008
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-1 438	-1 856
Ej skattepliktiga intäkter	0	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-1	-2
Temporär skillnad avskrivning fastigheter	348	348
Uppskjuten skatt 20,6%	-	-
Övrigt	1 091	1 510
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2023051117637



**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		
Vid årets slut		
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början		
Vid årets slut		
<b>Mark</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	109 240	109 240
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	109 240	109 240
<b>Markanläggning</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	101 327	101 327
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	101 327	101 327
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 325	-9 570
-Årets avskrivning	-6 755	-6 755
Vid årets slut	-23 080	-16 325
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>187 487</b>	<b>194 242</b>
<b>Skattemässigt restvärde</b>	<b>192 554</b>	<b>197 620</b>
<b>Taxeringsvärde byggnader</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Taxeringsvärde mark</b>	<b>776 000</b>	<b>776 000</b>
	<b>776 000</b>	<b>776 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	27 500	27 500
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	27 500	27 500
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 125	-9 625
-Årets avskrivning	-5 500	-5 500
Vid årets slut	-20 625	-15 125
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 875</b>	<b>12 375</b>

2023051117638



### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 313 089	1 268 226
-Tillkommande fordringar	84 983	81 406
-Reglerade fordringar	-40 000	-36 543
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 358 072</b>	<b>1 313 089</b>

### Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	696	348
Årets förändring	348	348
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 044</b>	<b>696</b>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt.

### Not 9 Koncernuppgifter

Moderföretaget i den största koncernen som Fryksås Fäbodfastigheter AB är dotterföretag till är: Mandel Förvaltnings AB, org.nr. 556809-8130, med säte i Nacka kommun.  
Den minsta koncernen som Fryksås Fäbodfastigheter AB är dotterföretag till är: Mandel Invest AB, org.nr. 556040-7958 med säte Nacka kommun.

Försäljning till eller inköp från moderbolaget har ej skett.


### Underskrifter

Nacka 2023-04-28

  
Peter Mandel  
Ordförande

  
Viktor Mandel  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fryksås Fäbodfastigheter AB  
Org.nr. 559039-5561

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fryksås Fäbodfastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fryksås Fäbodfastigheter 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 Fryksås Fäbodfastigheter 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, utförmar 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.

N



## **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 Fryksås Fäbodfastigheter 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 ledamöter 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 Fryksås Fäbodfastigheter 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.

*m*



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.

Stockholm den 28 april 2023

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: