

Årsredovisning
för
FKGF Real Estate AB
556672-9470

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.
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:

Göran Asp, Styrelseledamot
2023-04-26

Styrelsen för FKGF Real Estate 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheterna Tillskäraren 1, Tillskäraren 3 och Vidar 1 i Falköpings kommun och bedriver konsultverksamhet och kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktierna i intresseföretaget Artex AB har avyttrats under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 019 | 9 534 | 9 139 | 8 137 |
| Resultat efter finansiella poster | 38 539 | 2 513 | 2 528 | 1 361 |
| Soliditet (%) | 72 | 36 | 32 | 15 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 788 493 | 2 037 073 | 2 632 706 | 9 558 272 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -1 975 000 | | -1 975 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 632 706 | -2 632 706 | 0 |
| Återföring av uppskrivningsfond | | -11 760 | 11 760 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 38 418 844 | 38 418 844 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 776 733 | 2 706 539 | 38 418 844 | 46 002 116 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (475 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 2 706 540 |
| årets vinst | 38 418 844 |
| | 41 125 384 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 41 125 384 |
| | 41 125 384 |

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 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 9 019 273 | 9 533 576 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 151 230 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 9 019 273 | 10 684 806 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -343 651 | -1 020 059 |
| Övriga externa kostnader | | -8 665 498 | -5 403 480 |
| Personalkostnader | 2 | -3 110 557 | -3 422 743 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -884 857 | -764 265 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 004 563 | -10 610 547 |
| Rörelseresultat | | -3 985 290 | 74 259 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 43 228 237 | 3 064 698 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 156 204 | 33 099 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -100 000 | -242 775 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -759 661 | -416 575 |
| Summa finansiella poster | | 42 524 780 | 2 438 447 |
| Resultat efter finansiella poster | | 38 539 490 | 2 512 706 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -130 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -122 000 | 250 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -122 000 | 120 000 |
| Resultat före skatt | | 38 417 490 | 2 632 706 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 1 354 | 0 |
| Årets resultat | | 38 418 844 | 2 632 706 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 20 082 392 | 17 859 956 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 2 142 859 | 1 494 782 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 225 251 | 19 354 738 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 0 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 2 631 782 | 3 644 181 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 4 632 019 | 0 |
| Ägarintressen i övriga företag | 8 | 7 838 255 | 0 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 0 | 100 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 10 | 6 504 967 | 1 050 425 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 21 607 023 | 4 794 606 |
| Summa anläggningstillgångar | | 43 832 274 | 24 149 344 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 770 593 | 1 015 162 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 542 578 | 775 374 |
| Övriga fordringar | | 956 810 | 837 856 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 138 949 | 470 481 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 408 930 | 3 098 873 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 18 551 203 | 1 868 828 |
| Summa kassa och bank | | 18 551 203 | 1 868 828 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 960 133 | 4 967 701 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 65 792 407 | 29 117 045 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 4 776 733 | 4 788 493 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 876 733 | 4 888 493 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 706 540 | 2 037 075 |
| Årets resultat | | 38 418 844 | 2 632 706 |
| Summa fritt eget kapital | | 41 125 384 | 4 669 781 |
| Summa eget kapital | | 46 002 117 | 9 558 274 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 250 000 | 250 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 1 100 000 | 978 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 350 000 | 1 228 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 11, 12 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 13 842 624 | 14 276 640 |
| Övriga skulder | | 351 274 | 491 610 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 193 898 | 14 768 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 434 016 | 434 016 |
| Leverantörsskulder | | 679 479 | 657 504 |
| Övriga skulder | | 2 153 259 | 1 439 055 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 979 638 | 1 031 946 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 246 392 | 3 562 521 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 65 792 407 | 29 117 045 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 33-50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 5 | 5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 763 943 | 19 763 943 |
| Inköp | 2 639 611 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 403 554 | 19 763 943 |
| Ingående avskrivningar | -6 692 480 | -6 294 066 |
| Årets avskrivningar | -405 416 | -398 414 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 097 896 | -6 692 480 |
| Ingående uppskrivningar | 4 788 493 | 4 800 253 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -11 760 | -11 760 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 4 776 733 | 4 788 493 |
| Utgående redovisat värde | 20 082 391 | 17 859 956 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 830 643 | 5 795 923 |
| Inköp | 1 115 758 | 34 720 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 946 401 | 5 830 643 |
| Ingående avskrivningar | -4 335 863 | -3 981 772 |
| Årets avskrivningar | -467 681 | -354 091 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 803 544 | -4 335 863 |
| Utgående redovisat värde | 2 142 857 | 1 494 780 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 621 891 | 379 116 |
| Omklassificeringar | 0 | 242 775 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 621 891 | 621 891 |
| Ingående nedskrivningar | -621 891 | -379 116 |
| Omklassificeringar | 0 | -242 775 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -621 891 | -621 891 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 644 181 | 1 012 399 |
| Inköp | 0 | 2 631 782 |
| Försäljningar | -1 012 399 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 631 782 | 3 644 181 |
| Utgående redovisat värde | 2 631 782 | 3 644 181 |

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tillkommande fordringar | 4 632 019 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 632 019 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 4 632 019 | 0 |

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp | 7 838 255 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 838 255 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 7 838 255 | 0 |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Årets nedskrivningar | -100 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -100 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 100 000 |

Not 10 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 050 425 | 724 588 |
| Tillkommande fordringar | 5 504 542 | 356 925 |
| Avgående fordringar | -50 000 | -31 088 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 504 967 | 1 050 425 |
| Utgående redovisat värde | 6 504 967 | 1 050 425 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 500 000 | 18 500 000 |

18 500 000 **18 500 000**

Not 12 Långfristiga skulder

2022-12-31 **2021-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

12 106 560 12 540 576
12 106 560 **12 540 576**

Not 13 Checkräkningskredit

2022-12-31 **2021-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till

1 000 000 1 000 000

Falköping 2023-04-19

Göran Asp
Göran Asp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FKGF Real Estate AB, org.nr 556672-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FKGF Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FKGF Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FKGF Real Estate 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 FKGF Real Estate AB för år 2022 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 FKGF Real Estate 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-04-19
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor