

Årsredovisning för

Fredrik Delborn Fastigheter AB

556567-0337

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

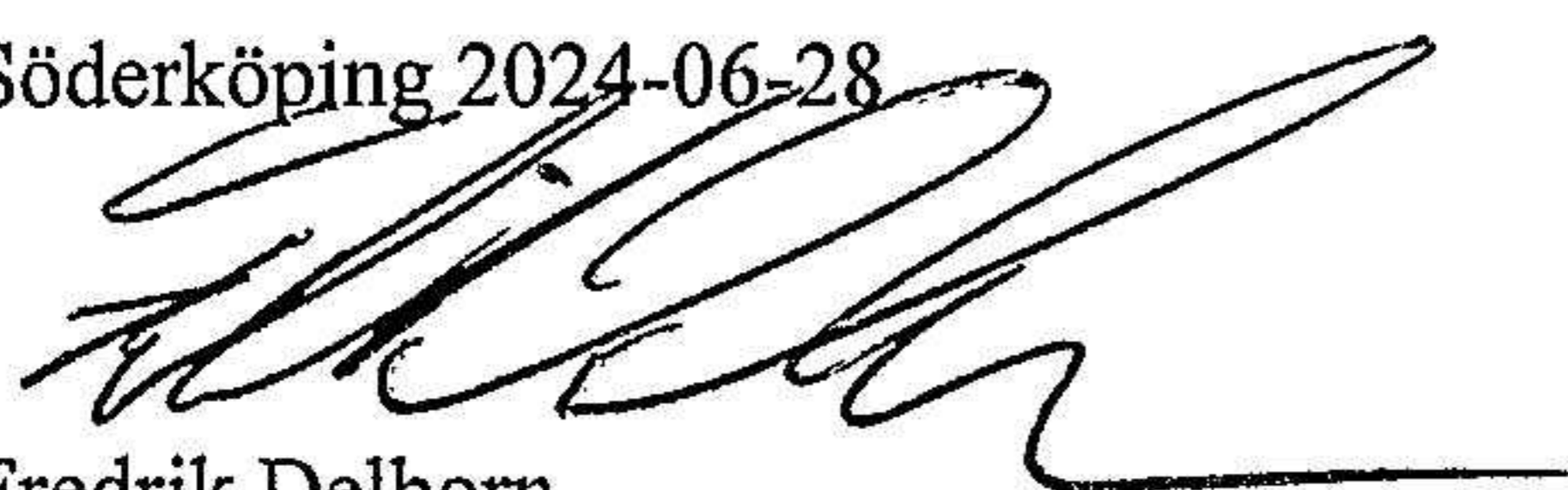
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredrik Delborn Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Söderköping 2024-06-28

Fredrik Delborn



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Delborn Fastigheter AB, 556567-0337, med säte i Söderköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgöres av att man bedriver GoCartuthyrning, servering, innehar spelautomater, arrangerar konferensverksamhet, äger och förvaltar fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten har i stort sett bestått av uthyrning av anläggningen och viss uthyrning av personal och kunskap. Hyrkärtindustrier BD AB ingår som helägt dotterbolag.

Bolagets resultat är bra för detta år och den förväntas ligga på ungefär samma nivå kommande år.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 152	1 415	960	1 042
Resultat efter finansiella poster	-618	-41	-167	-265
Soliditet, %	42	45	55	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 495 178
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-600 000
Årets resultat			5 318
Vid årets slut	100 000	20 000	7 900 496

2024073110587

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 895 178
årets resultat	<u>5 318</u>
Totalt	7 900 496
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>7 900 496</u>
Summa	7 900 496

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024073110588



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 152 000	1 415 000
Övriga rörelseintäkter		-7	-7
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 151 993	1 414 993
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-276 844	-226 024
Personalkostnader	2	-722 518	-702 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5,6,7	-419 414	-436 214
Summa rörelsekostnader		-1 418 776	-1 364 719
Rörelseresultat		-266 783	50 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 146	177 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 172	-268 649
Summa finansiella poster		-351 026	-91 504
Resultat efter finansiella poster		-617 809	-41 230
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	300 000
Förändring av periodiseringsfonder		433 000	-65 000
Summa bokslutsdispositioner		633 000	235 000
Resultat före skatt		15 191	193 770
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 873	-41 622
Årets resultat		5 318	152 148

2024073110589

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	7 090 162	7 329 735
Mark	4	1 873 105	1 873 105
Markanläggningar	5	506 459	686 300
Pågående tillbyggnad	6	3 313 239	2 959 985
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 782 965	12 849 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		12 882 965	12 949 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		826 729	1 365 606
Övriga fordringar		5 001 788	4 830 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 083	16 627
Summa kortfristiga fordringar		5 849 600	6 213 108
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		574 090	930 873
Summa kassa och bank		574 090	930 873
Summa omsättningstillgångar		6 423 690	7 143 981
SUMMA TILLGÅNGAR		19 306 655	20 093 106

2024073110590

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 895 178	8 343 030
Årets resultat		5 318	152 148
Summa fritt eget kapital		7 900 496	8 495 178
Summa eget kapital		8 020 496	8 615 178
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	433 000
Summa obeskattade reserver		-	433 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 260 000	10 460 000
Skuld till aktieägare		586 158	312 668
Summa långfristiga skulder		10 846 158	10 772 668
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	-
Leverantörsskulder		53 644	3 557
Skatteskulder		51 495	102 204
Övriga kortfristiga skulder		52 944	70 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 918	96 133
Summa kortfristiga skulder		440 001	272 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 306 655	20 093 106

2024073110591

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Kundfordringar upptas i balansräkningen, efter individuell bedömning, med belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företag får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 978 648	11 978 648
	11 978 648	11 978 648
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 648 913	-4 409 340
-Årets avskrivning enligt plan	-239 573	-239 573
	-4 888 486	-4 648 913
Redovisat värde vid årets slut	7 090 162	7 329 735

Not 4 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Tomt Grepen 4, Norrköpings kommun	1 873 105	1 873 105

Not 5 Markanläggning, gocartbana

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 596 834	3 596 834
Vid årets slut	3 596 834	3 596 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 910 534	-2 730 693
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-179 841	-179 841
Vid årets slut	-3 090 375	-2 910 534
Redovisat värde vid årets slut	506 459	686 300

Not 6 Pågående tillbyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 959 985	2 870 237
Investeringar	353 254	89 748
Redovisat värde vid årets slut	3 313 239	2 959 985

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	865 676	865 676
Vid årets slut	865 676	865 676
Akkumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-865 676	-848 876
Vid årets slut	-	-16 800
Redovisat värde vid årets slut	-865 676	-865 676
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2024073110593

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	100 000	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyrkartindustrier BD Aktiebolag, 556757-5880, Norrköping	1 000	100	100 000
			100 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-250 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckningar	164 000	164 000
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2024073110594

Underskrifter

Söderköping 2024-06-28



Fredrik Delborn

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024



Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024073110595

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Delborn Fastigheter AB, org.nr 556567-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Delborn Fastigheter AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Delborn Fastigheter AB:s finansiella ställning per 2023-12-31 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 Fredrik Delborn Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Camilla Ståhl

2024073110596

2024073110597

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 fel, 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 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 Fredrik Delborn Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredrik Delborn Fastigheter AB 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Karin Schün 

2024073110598

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
- 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 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.

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.

Linköping 2024-06-28



Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

