

**Årsredovisning**  
för  
**Förenade fastigheter i Falkenberg AB**  
556842-6059

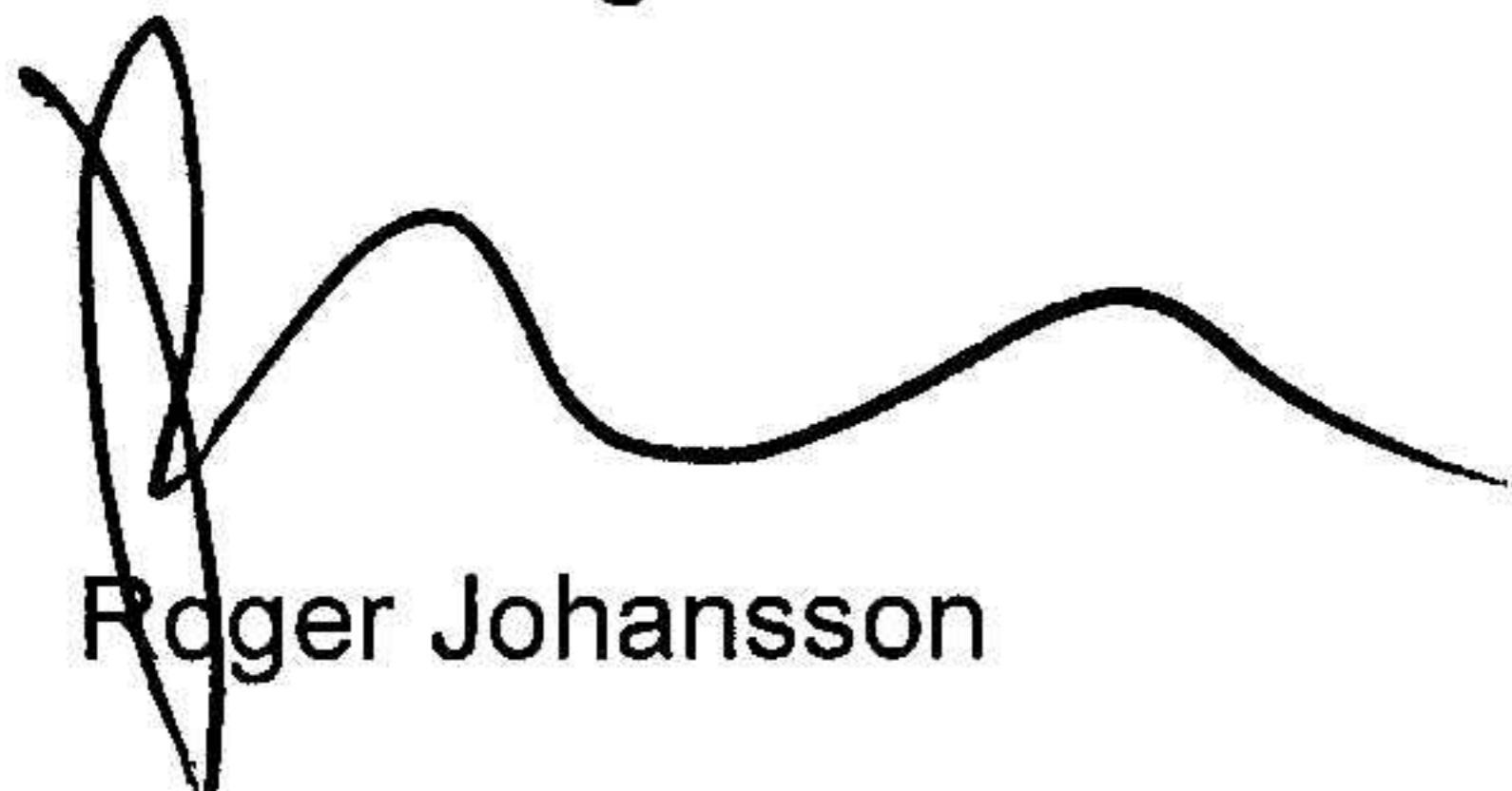
Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förenade fastigheter i Falkenberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 10 oktober 2022



Roger Johansson

Styrelsen och verkställande direktören för Förenade fastigheter i Falkenberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning via dotterföretag.

Bolaget ägs till lika delar av PAAA Kapital AB, org nr 556636-0102 och SK BYGG FASTIGHETER I FALKENBERG AB, org nr 556785-2479.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | -319    | -181    | -41     | -258    |
| Soliditet (%)                     | 64,2    | 29,1    | 51,8    | 86,7    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000            | 6 369 573              | -180 710          | 6 238 863        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   | -180 710               | 180 710           | 0                |
| Årets resultat                                   |                   |                        | -319 193          | -319 193         |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>               | <b>50 000</b>     | <b>6 188 863</b>       | <b>-319 193</b>   | <b>5 919 670</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 188 863        |
| årets förlust    | -319 193         |
|                  | <b>5 869 670</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 5 869 670        |
|   | <b>5 869 670</b> |

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

**Resultaträkning**

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-27 425

-138 313

**Summa rörelsekostnader**

**-27 425**

**-138 313**

**Rörelseresultat**

**-27 425**

**-138 313**

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

289 968

172 838

Räntekostnader och liknande resultatposter

-581 736

-215 235

**Summa finansiella poster**

**-291 768**

**-42 397**

**Resultat efter finansiella poster**

**-319 193**

**-180 710**

**Resultat före skatt**

**-319 193**

**-180 710**

**Årets resultat**

**-319 193**

**-180 710**

WA

**Balansräkning** Not 2022-04-30 2021-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

|  |      |                  |                   |
|--|------|------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 2, 3 | 3 800 000        | 4 799 631         |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4    | 5 106 363        | 15 199 363        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>8 906 363</b> | <b>19 998 994</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>8 906 363</b> | <b>19 998 994</b> |

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

|                                      |  |          |               |
|--------------------------------------|--|----------|---------------|
| Övriga fordringar                    |  | 0        | 86 850        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>0</b> | <b>86 850</b> |

**Kassa och bank**

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 321 403        | 1 364 727        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>321 403</b> | <b>1 364 727</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>321 403</b> | <b>1 451 577</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR** 9 227 766 21 450 571

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 188 863

6 369 573

Årets resultat

-319 193

-180 710

**Summa fritt eget kapital**

**5 869 670**

**6 188 863**

**Summa eget kapital**

**5 919 670**

**6 238 863**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

3 204 869

15 058 720

**Summa långfristiga skulder**

**3 204 869**

**15 058 720**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

20 025

Skulder till koncernföretag

0

94 062

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 227

38 901

**Summa kortfristiga skulder**

**103 227**

**152 988**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 227 766**

**21 450 571**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 799 631        | 1 549 431        |
| Inköp   | 10 039 750       | 0                |
| Lämnat aktieägartillskott                       | 900 000          | 3 250 200        |
| Partsbyte                                       | -11 939 381      | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 800 000</b> | <b>4 799 631</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 800 000</b> | <b>4 799 631</b> |

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                                    | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|---|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Förenade fastigheter i<br>Hjortsberg AB | 100%              | 100%                | 1 000            | 3 800 000        |
|   |                   |                     |                  | <b>3 800 000</b> |

|   | Org.nr      | Säte       |
|---|-------------|------------|
| Förenade fastigheter i<br>Hjortsberg AB | 556785-2487 | Falkenberg |

2022101407354


**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 199 363       | 9 953 808         |
| Tillkommande fordringar                         | 5 757 000        | 8 095 555         |
| Avgående fordringar                             | 0                | -2 850 000        |
| Partsbyte                                       | -15 850 000      | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 106 363</b> | <b>15 199 363</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 106 363</b> | <b>15 199 363</b> |


**Not 5 Långfristiga skulder**

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30        |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                   |
| Övriga skulder  | 3 204 869        | 15 058 720        |
|   | <b>3 204 869</b> | <b>15 058 720</b> |

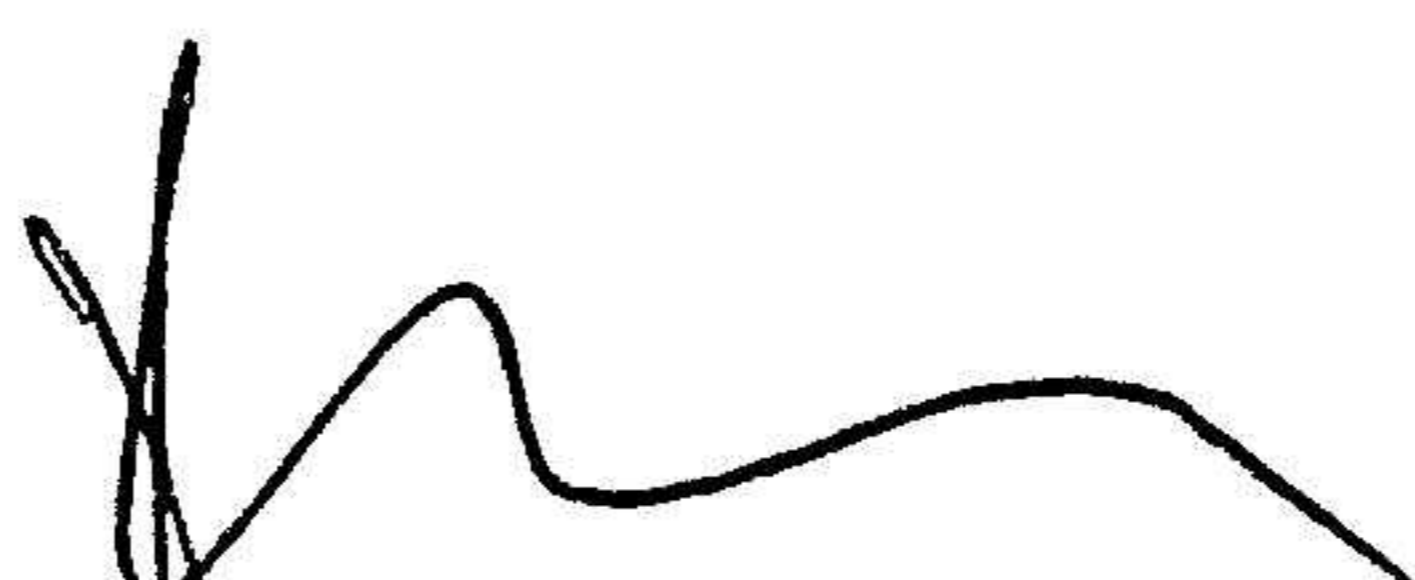
Falkenberg 7/10 -22




Håkan Johansson  
Ordförande



Per Svensson




Roger Johansson



Thomas Andersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 10/10 -22



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förenade fastigheter i Falkenberg AB  
Org.nr 556842-6059

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förenade fastigheter i Falkenberg AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förenade fastigheter i Falkenberg ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Förenade fastigheter i Falkenberg 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Förenade fastigheter i Falkenberg AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förenade fastigheter i Falkenberg 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

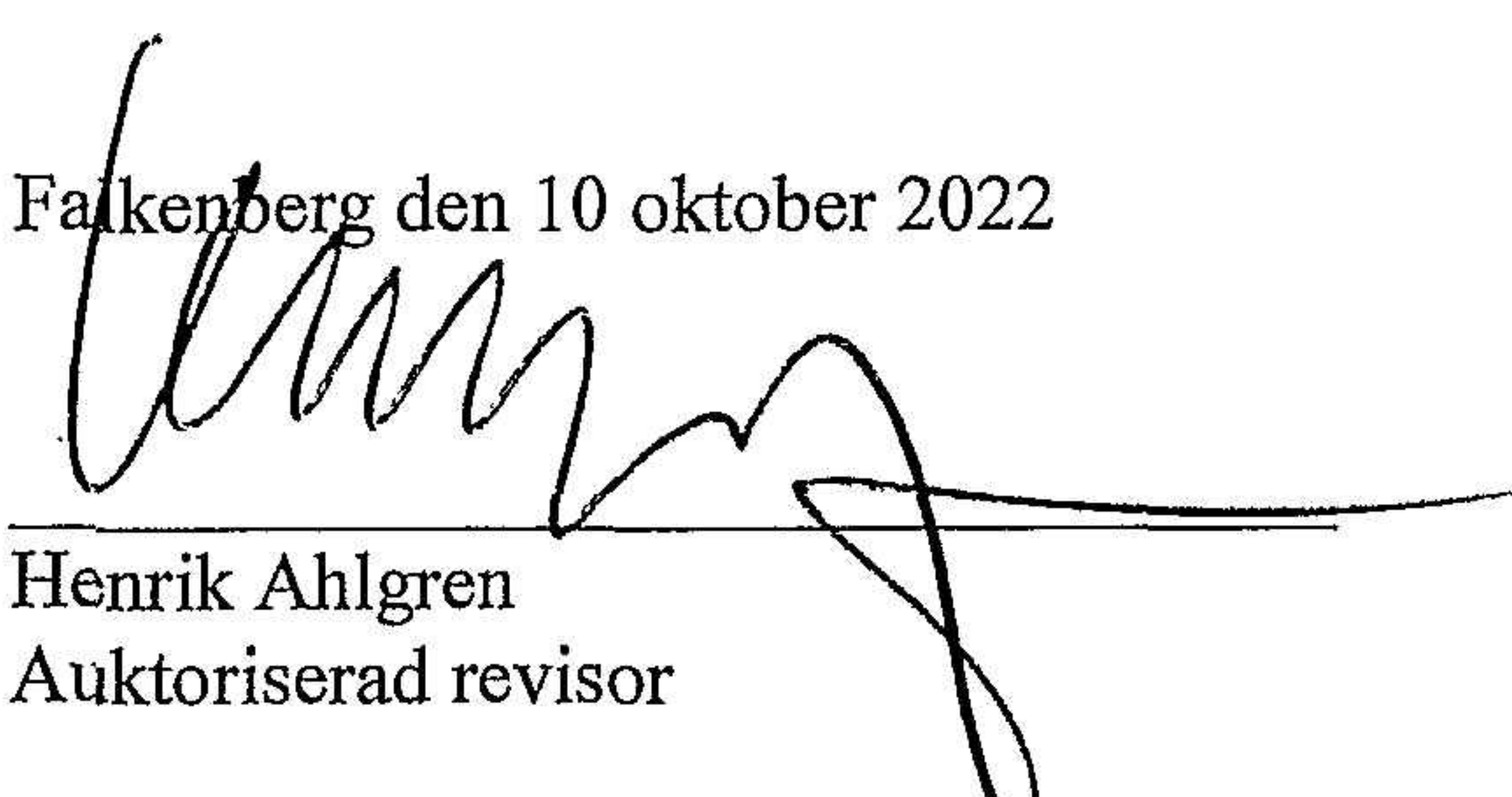
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Falkenberg den 10 oktober 2022



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor