

Årsredovisning för
FBB Fastigheter AB
556238-3066

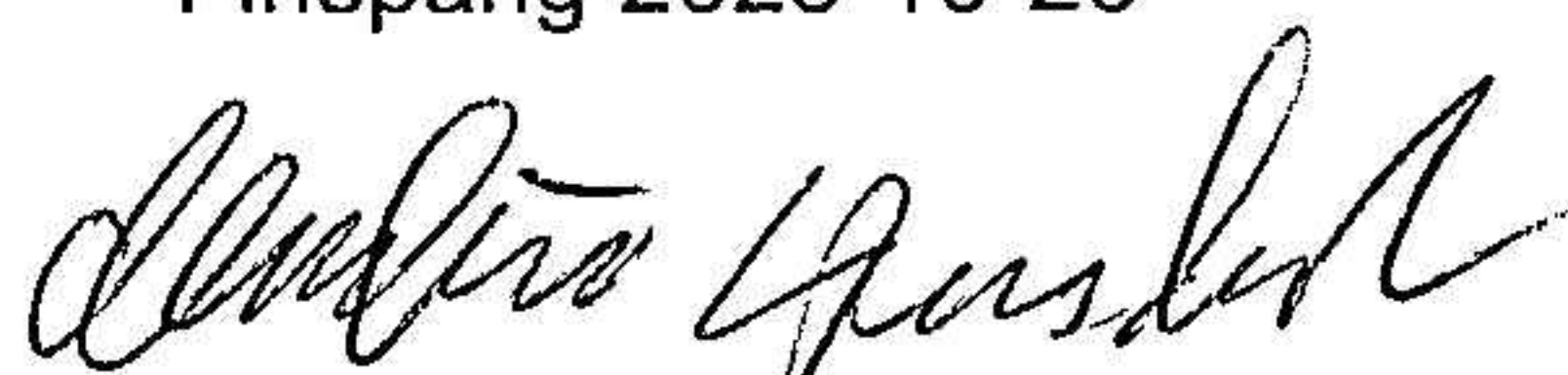
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FBB Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Finspång 2023-10-26


Martin Ljungdahl
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FBB Fastigheter AB, 556238-3066, med säte i Finspång får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av rörelselokaler. Bolaget är dotterföretag till FBB Group AB med organisationsnummer 556964-0757. Moderföretaget har sitt säte i Finspång.

Flerårsöversikt

	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	Belopp i kr 2019-04-30
Nettoomsättning	2 347 058	2 166 942	1 128 303	1 040 460	2 137 984
Res. efter fin. poster	1 178 544	990 266	219 480	412 560	1 338 927
Soliditet %	56	45	53	51	63
Antal anställda	-	-	-	-	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget frivilligt valt att byta till regelverket BFNAR 2012:1 Årsredovisning- och koncernredovisning (K3).

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	250 000	50 000	5 236 006	222 052
Disposition enl årsstämmbeslut				
Omföring föregående års resultat			222 052	-222 052
Årets resultat				812 764
Vid årets slut	250 000	50 000	5 458 058	812 764

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	5 458 058
årets resultat	812 764
Totalt	6 270 822
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 270 822
Summa	6 270 822

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Nettoomsättning		2 347 058	2 166 942
Övriga rörelseintäkter		6 923	5 652
		<u>2 353 981</u>	<u>2 172 594</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-513 077	-601 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 242	-493 364
Rörelseresultat		<u>1 347 662</u>	<u>1 077 920</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 237	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 355	-87 654
Resultat efter finansiella poster		<u>1 178 544</u>	<u>990 266</u>
Bokslutsdispositioner		-152 120	-681 975
Resultat före skatt		<u>1 026 424</u>	<u>308 291</u>
Skatt på årets resultat		-213 660	-86 239
Årets resultat		<u>812 764</u>	<u>222 052</u>

OK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 239 630	11 300 152
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	225 779
		<u>11 239 630</u>	<u>11 525 931</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	8 797	-
		<u>8 797</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 248 427</u>	<u>11 525 931</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91 425	82 135
Fordringar hos koncernföretag		-	30 000
Aktuell skattefordran		80 351	173 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 524	1 027 095
		<u>189 300</u>	<u>1 312 945</u>
Kassa och bank		<u>1 385 860</u>	<u>1 070 306</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 575 160</u>	<u>2 383 251</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 823 587</u>	<u>13 909 182</u>

Ch

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 458 058	5 236 006
Årets resultat		812 764	222 052
		<u>6 270 822</u>	<u>5 458 058</u>
Summa eget kapital		<u>6 570 822</u>	<u>5 758 058</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	47 880
Periodiseringsfonder		714 573	514 573
		<u>714 573</u>	<u>562 453</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	4 907 000	5 263 000
		<u>4 907 000</u>	<u>5 263 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	356 000	356 000
Leverantörsskulder		12 916	14 738
Övriga kortfristiga skulder		224 199	1 936 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 077	17 955
		<u>631 192</u>	<u>2 325 671</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 823 587</u>	<u>13 909 182</u>

de

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I och med övergången har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: företaget redovisar uppskjuten skatt på temporära skillnader. De ändrade principerna har haft en positiv effekt på företagets resultat med ca 9 tkr. Jämförelseåret samt uppgifter i flerårsöversikten har inte räknats om i enlighet med ÅRL 3 kap 5 §.

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 enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

10-50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatt

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna

a

skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Intäkter

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. Hyresintäkter redovisas linjärt.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till komponentindelning byggnad.



2023111604812

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 376 580	18 376 580
-Nyanskaffningar	206 941	-
-Omklassificeringar	1 053 259	-
Vid årets slut	19 636 780	18 376 580
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 076 428	-6 611 426
-Omklassificeringar	-827 480	-
-Årets avskrivning	-493 242	-465 002
Vid årets slut	-8 397 150	-7 076 428
Redovisat värde vid årets slut	11 239 630	11 300 152
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	349 000	349 000
Redovisat värde vid årets slut	349 000	349 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 218 059	963 918
-Nyanskaffningar	-	254 141
-Omklassificeringar	-1 053 259	-
	164 800	1 218 059
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-992 280	-963 918
-Omklassificeringar	827 480	-
-Årets avskrivning	-	-28 362
	-164 800	-992 280
Redovisat värde vid årets slut	-	225 779

Not 6 Uppskjuten skatt

2023-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	8 797	-	8 797
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	8 797	-	8 797

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 483 000	3 839 000
	3 483 000	3 839 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 5 263 000 kr (5 619 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 907 000	5 263 000
	4 907 000	5 263 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	356 000	356 000
	356 000	356 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Eventalförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Ch

Underskrifter

Finspång 2023-10-26

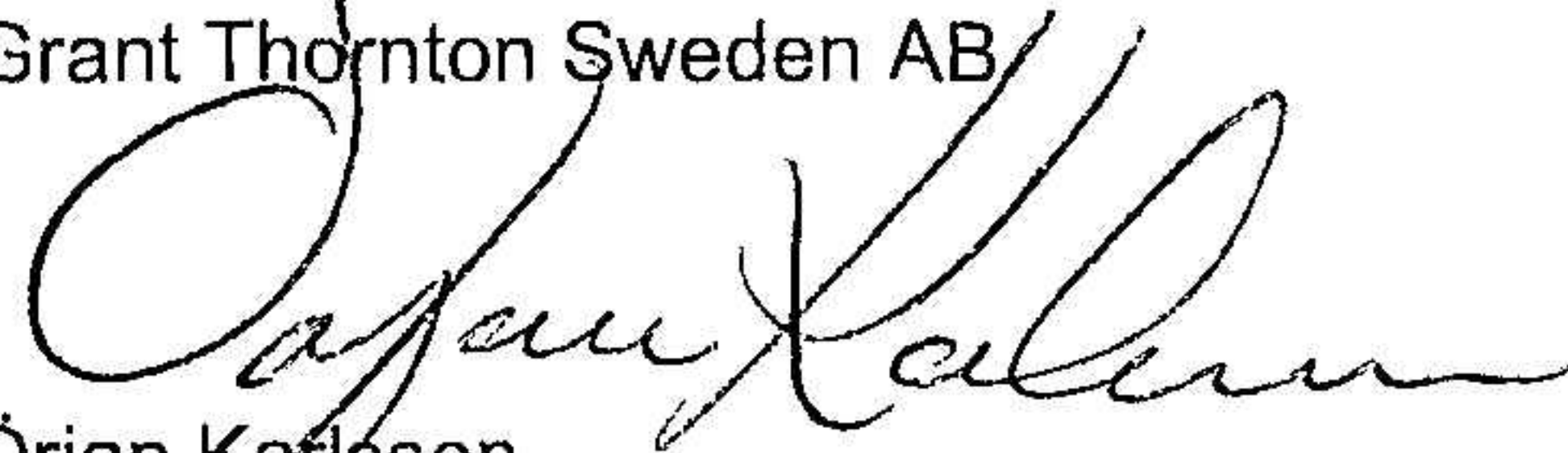


Martin Ljungdahl
Styrelseordförande



David Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26
Grant Thornton Sweden AB



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FBB Fastigheter AB

Org.nr. 556238 - 3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FBB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FBB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FBB Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 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 FBB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FBB Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Norrköping den 26 oktober 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

