

# ÅRSREDOVISNING 2022

Fabs AB

Org. Nr 556048-9162

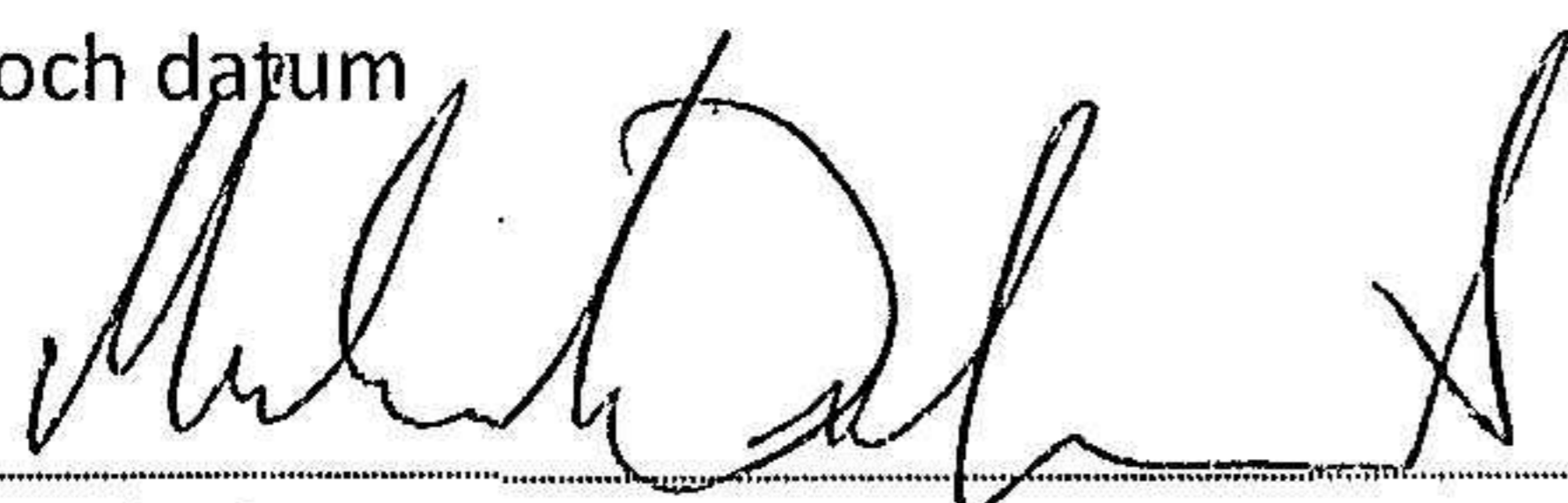
## Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Fabs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att kopian på årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås 2023-05-24

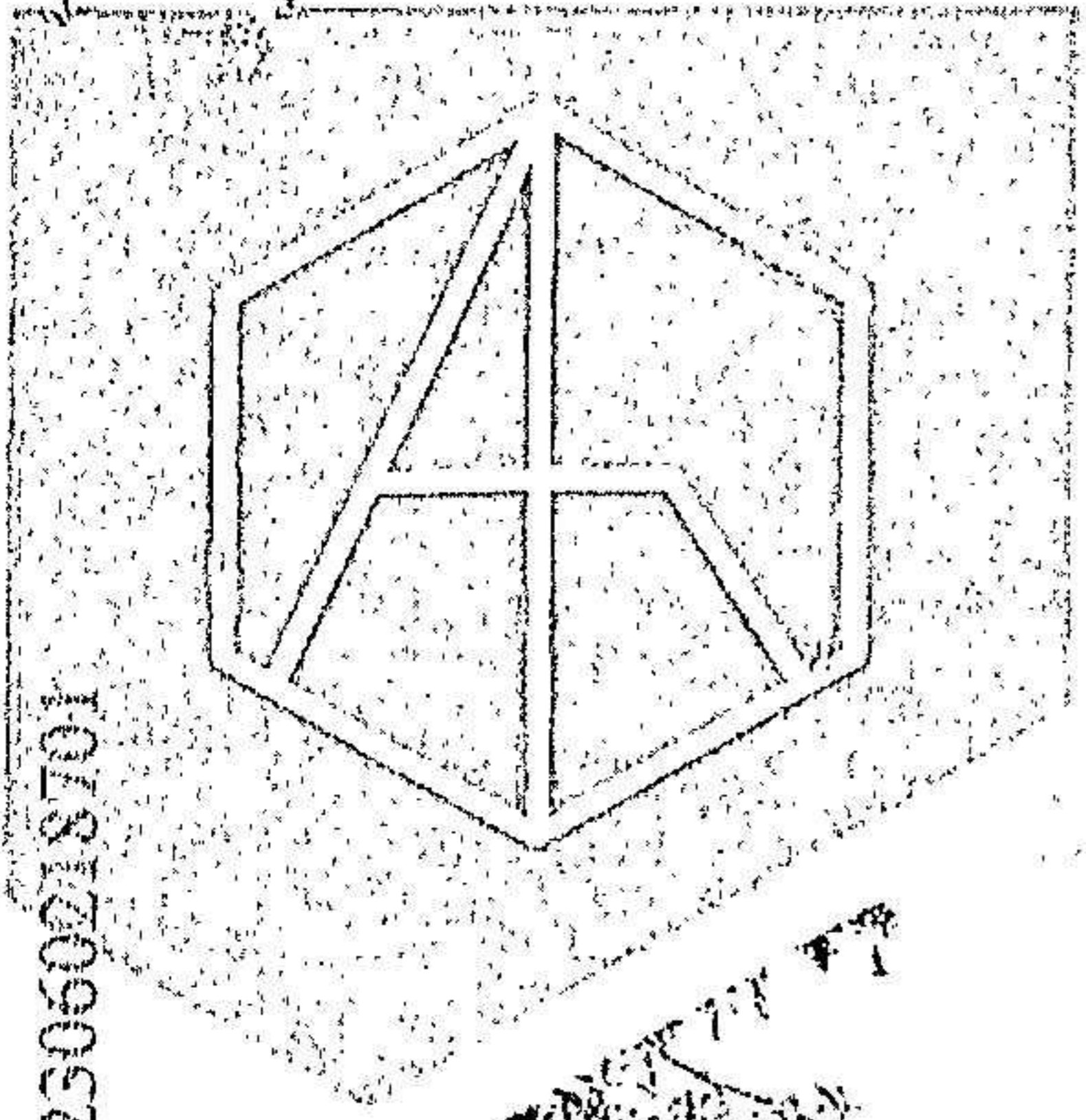
Ort och datum



Underskrift

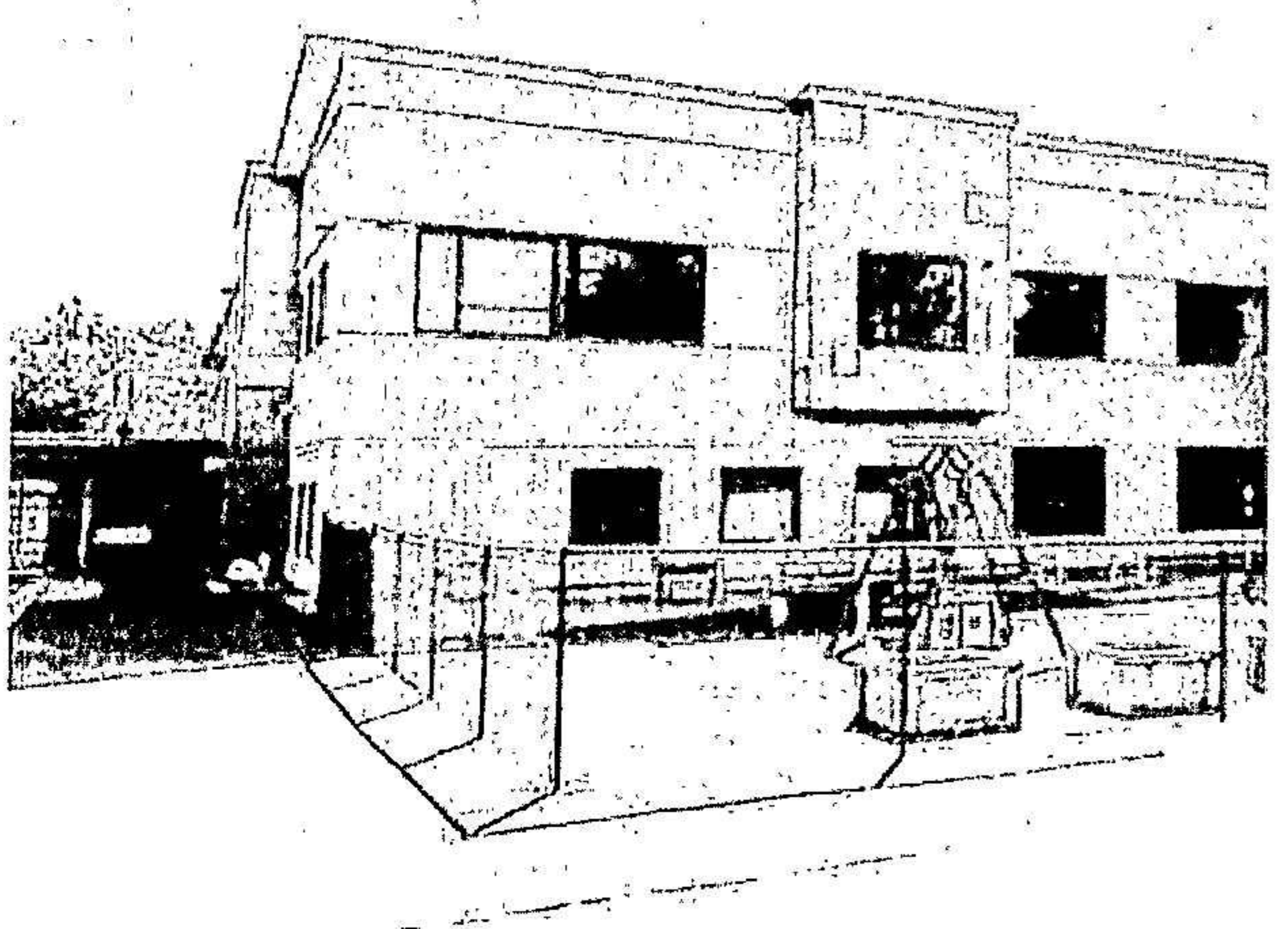
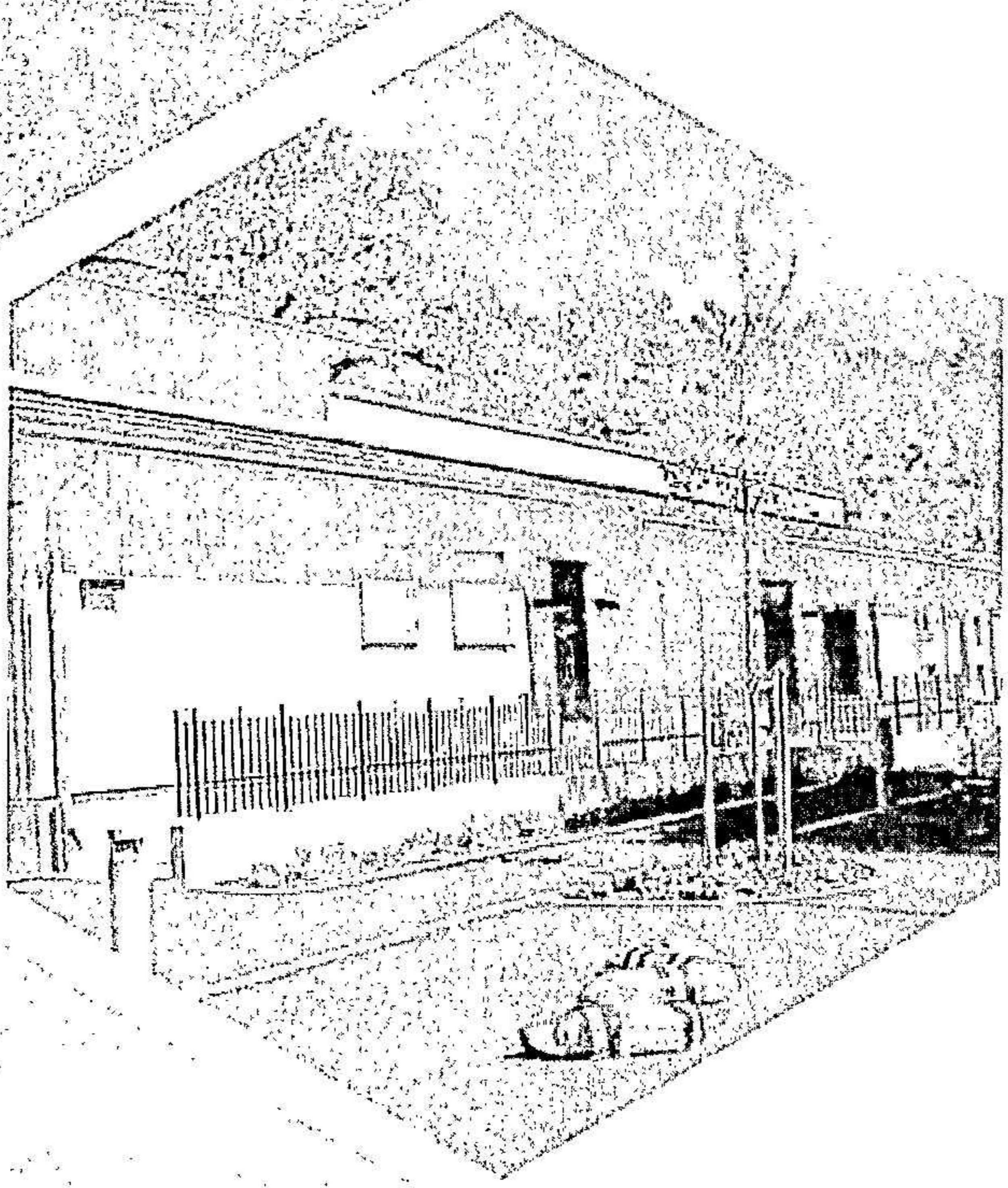
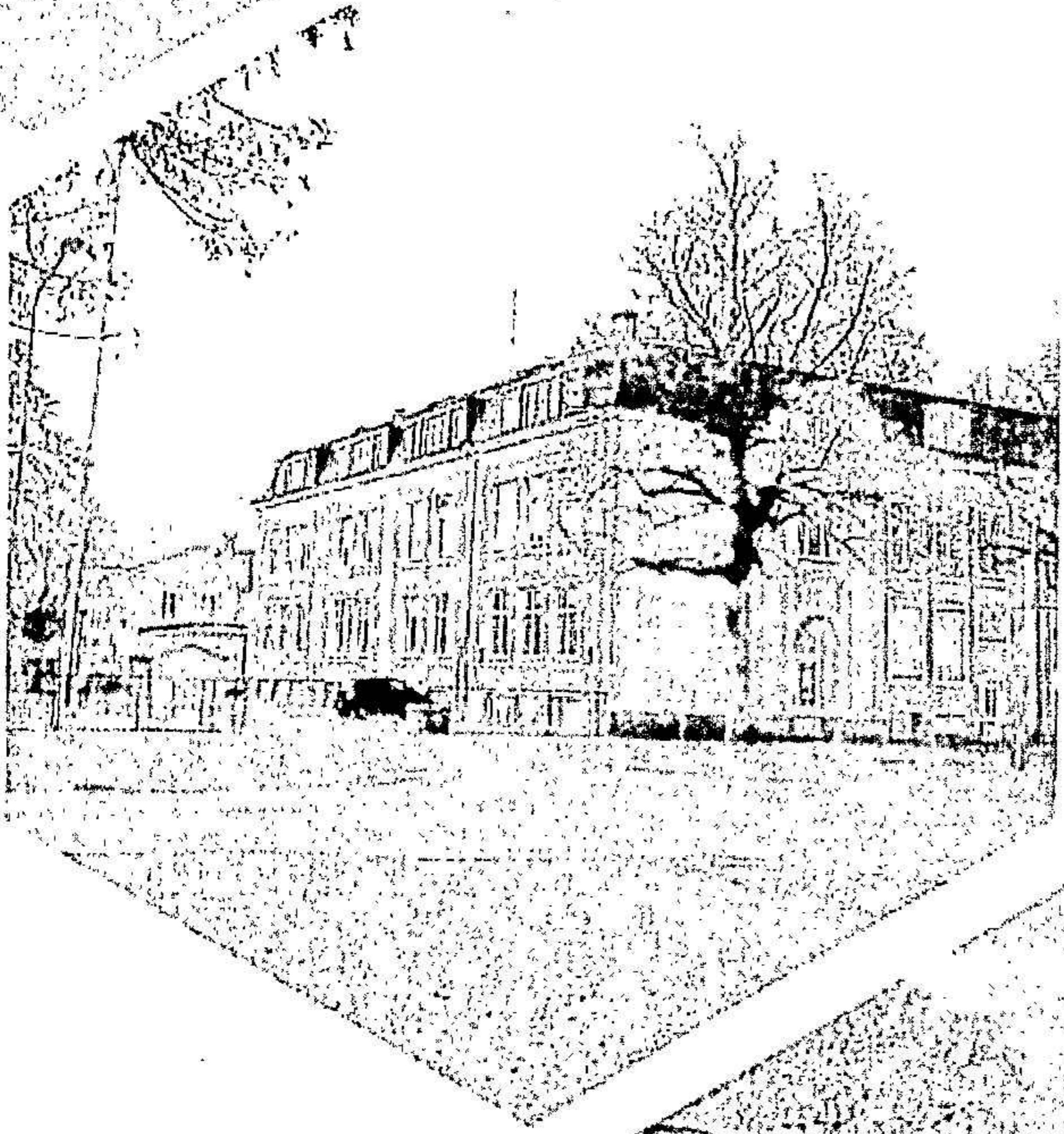
Mikael Dolietis

Namnförtydligande



2025060218701

# ÅRSREDOVISNING 2022



FABS AB  
ORG NR 556048-9162

Fabs AB, Org nr 556048-9162

# Fabs AB

Årsredovisning 2022-01-01 – 2022-12-31

Org nr: 556048-9162

Fabs AB säte: Alingsås kommun

Fabs AB redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	6
Balansräkning .....	7
Förändring i eget kapital .....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Flerårsöversikt .....	11
Noter .....	13
Revisionsberättelse.....	21
Granskningsrapport.....	23

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fabs AB (org nr 556048-9162) avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp är angivna i tusental kronor, tkr, om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

## Ägande

Fabs AB, med säte i Alingsås, ägs till 100% av Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB (org nr 559075-0401), med säte i Alingsås, vars moderföretag, AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244), med säte i Alingsås, ägs av Alingsås kommun.

## Styrning och organisation

Fabs AB är ett kommunägt fastighetsföretag i Alingsås kommun. Företaget ska följa bolagsordning, företagspolicy och ägardirektiv som kommunfullmäktige antagit för bolaget. Styrelsen tillsätts genom beslut i kommunfullmäktige.

Sedan 2018 utgör systerföretaget AB Alingsåshem enda företaget inom fastighetskoncernen med anställda (med undantag av vd som har sin anställning i moderföretaget Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB). Detta innebär att AB Alingsåshem förvaltar Fabs AB:s fastigheter från 2018-09-01. Styrelsen och verkställande direktören inom fastighetskoncernen är personunion.

## Uppdrag i sammandrag

Företaget har två huvudsakliga uppdrag, dels att äga, bygga, förvalta, förvärva, överlåta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt dels att exploatera och sälja industrimark.

Ändamålet med företagets verksamhet är att erbjuda kostnadseffektiv förvaltning av verksamhetslokaler för Alingsås kommun. Företaget ges också möjlighet att arbeta med näringslivetableringar där det bedöms lämpligt.

Verksamheten ska bedrivas i ett långsiktigt och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart perspektiv.

Företaget ska vidare

- erbjuda lokaler och kontor anpassade till kundernas behov
- se till att kommunens olika verksamheter har ändamåls-enliga och kostnadseffektiva lokaler och att dessa används effektivt
- aktivt medverka till att kommunens vision kan förverkligas.

De ekonomiska målen innebär att företaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Företaget

bör ha en marknadsmässig justerad soliditet om 20% baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt.

## Fabs AB:s verksamhetsplan för 2022

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB har en gemensam verksamhetsplan för år 2022. Med utgångspunkt i företagets uppdrag, affärsplan och Alingsås kommuns prioriterade mål har Fabs styrelse beslutat om en gemensam verksamhetsplan indelad i tre prioriteringsområden; med följande strategier (urval):

Våra kunder och hyresgäster:

- Vi ska ha ett kundnära arbetssätt som skapar delaktighet, trygghet, trivsel och ökad kundnöjdhet.
- Vi för en kontinuerlig dialog med lokalhyresgäster för att säkerställa att vi tillhandahåller effektiva och ändamåls-enliga lokaler.
- Vi vill att våra hyresgäster ska få möjlighet att påverka sitt boende och strävar efter att hitta nya former för ökat boinflytande.

Våra fastigheter:

- Vi ska ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på hållbart byggande och kostnadseffektiv förvaltning.
- Vi ska vara rådgivande och identifiera och föreslå lösningar för att på bästa sätt bidra till ett kostnads-effektivt nyttjande av kommunens resurser.
- Vi strävar efter att bibehålla en bra basstandard i våra fastigheter och genomför underhållsåtgärder hållbart, kostnadseffektivt och affärsmässigt.

Organisation och medarbetare:

- Vi skapar förutsättningar för hög frisknärvaro och högt medarbetarengagemang.
- Vi når våra mål och skapar nytta för våra kunder genom samarbete och öppenhet.
- Vi arbetar aktivt med kultur- och värdegrundsfrågor, ledarskap och medarbetarskap.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget erhållit nytt ägardirektiv.

## Framtidsutsikter

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med en i grunden mycket positiv tillväxt. Alingsås kommun fortsätter att vara en tillväxtkommun, såväl vad gäller antalet människor som handel, hållbart byggande och turism. Kommunens grundförutsättningar skapar ett stort behov av kostnadseffektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler.

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden och uppskattningar. Detta beskrivs i not 1.

## Förvaltningsfastigheter

Fabs AB:s fastigheter innehåller sammanlagt 200 588 kvm lokalyta. Av beståndet utgör lokaler för: utbildning 131 495 kvm, vård 2 363 kvm, fritid 29 588 kvm, industri 20 675 kvm, kontor 10 011 kvm och brandstationer 5 212 kvm. Vakansgraden är ca 1,0 procent per 2022-12-31 exklusive utvecklingsfastigheter.

### Underhåll 2022

Kostnaderna för underhåll uppgick till 8,3 Mkr (6,9).

Av årets större insatser för underhåll kan nämnas:

Fastighet	Belopp (tkr)
Ängaboskolan	1 242
Alströmergymnasiet	934
Nolbyskolan	684
St Mellby skola	596

## Försäkringsvärde

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

## Investeringar

Pågående större ny- och ombyggnation 2022:

- Alingsås räddningsstation, nybyggnation
- Noltorpsskolan, om- och tillbyggnation
- Alströmergymnasiets teater, ombyggnation
- Ishallen, nybyggnation

## Årets fastighetstransaktioner

Under perioden har inga fastigheter sålts.

## Organisationsanslutningar

Fabs AB är medlem i branschorganisationen Fastighetsägarna.

## Covid-19

Under 2020 spreds ett coronavirus i världen vilket ledde till utbrott av covid-19. Under räkenskapsåret 2021 och en period in i 2022 har pandemin fortsatt. Under året har verksamheten påverkats såtillvida att företagets kundmottagning, som öppnats under slutet av 2021, tvingats stänga en ytterligare period i början av 2022.

Styrelsen bevakar utvecklingen fortsättningsvis och vidtar åtgärder vid behov och möjlighet.

# Ekonomisk ställning

## Fastigheternas värden

Det bokförda värdet på Fabs AB:s bestånd är 1 290 592 tkr, (1 194 366) per 31 december 2022. Årets investeringar i fastigheter uppgår till 24,4 Mkr (9,7), därtill kommer 171,3 Mkr (144,5) i pågående nybyggnation. Fastigheterna är avskrivna med 72,0 Mkr och nedskrivna med 2,5 Mkr under 2022. Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 696 726 tkr. Det finns ett övervärde inom Fabs fastigheter, marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med 406 134 tkr, 31 procent (41).

## Årets resultat

Årets resultat efter skatt är positivt och ger ett överskott på cirka 8,1 Mkr (15,7).

## Intäkter

Hysesintäkterna ökade med 5,5 Mkr under 2022 jämfört med 2021. Intäkterna har ökat främst beroende av indexökningen men även tillkommande uthyrd yta från ny-, till och ombyggnation har påverkat intäkterna positivt, t ex Noltorpsskolan som togs i bruk under sommaren.

## Kostnader

De totala driftkostnaderna har ökat med ca 6,6 Mkr till 103 Mkr från 96,4 Mkr 2021.

De taxebundna kostnaderna ökar med 11,6 Mkr, ökningen utgörs främst av prisökningar avseende VA och el.

Hyra av paviljonger har minskat med 8,5 Mkr då en större paviljongyta är avetablerad under sommaren 2022. Paviljongytan utgjorde ersättningslokaler under nybyggnation av Noltorpsskolan.

Skötselkostnaderna ökar jämfört med 2021. Vissa fastigheter har prioriterats under året, en redovisningsmässig justering påverkar också 2022 negativt. Lokal administration ökar med 3,7 Mkr, detta beror dels på en redovisningsmässig omfördelning dels på en mindre faktisk ökning på totalt 0,5 Mkr under 2021.

Underhållskostnaderna uppgår till 8,3 Mkr, jämfört med 6,9 Mkr för 2021.

Av- och nedskrivningskostnaderna har minskat totalt med 4,6 Mkr under 2022 och uppgår till 74 Mkr. Under 2022 har nedskrivning gjorts av en förvaltningsfastighet med sammanlagt 2,5 Mkr jämfört med 9,5 Mkr 2021.

Centrala administrativa kostnader ökar med 1,0 Mkr till en nivå på 6,9 Mkr jämfört med utfall 2021 (5,9).

Övriga rörelseintäkter 2021 bestod av engångsintäkter från reavinster från försäljning. Ingen försäljning har skett under 2022.

Övriga rörelsekostnader är i stort sett oförändrade jämfört med 2021. 2022 uppgår till 2,2 Mkr (2,0).

Räntekostnaderna har ökat med cirka 3,4 Mkr år 2022 jämfört med 2021. Effekten beror på ett högre ränteläge och en högre skuldsättning. Det marknadsmässiga påslaget inom Alingsås kommuns internbank har sänkts marginellt 2022 jämfört med 2021. År 2022 uppgick räntekostnaderna till 14,4 Mkr (11).

## Resultat och ställning

Rörelseresultat, definierat som resultat före finansiella poster, uppgick till 24 910 tkr jämfört med 30 828 tkr år 2021. Resultatet efter finansiella poster är 10 592 tkr (19 871)

Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 8 071 tkr (15 692 kr). Soliditeten uppgår vid årsskiftet till 27,7 procent enligt ägardirektivet, baserat på marknadsvärdet. 2021 var soliditeten 32,3%.

## Finansiering och risk

Intäkterna är stabila. Cirka 94 procent av bolagets intäkter kommer från den kommunala lokalförsörjningen. Risken för stora vakanser inom detta verksamhetsområde bedöms som låg. Risken för stora vakanser i det kommersiella fastighetsbeståndet bedöms även den som låg och konsekvensen för bolaget vid eventuella vakanser inom detta affärsområde är liten.

Fabs AB omfattas av gemensam finanshantering inom kommunkoncernen. Internbanken ombesörjer finanshanteringen för kommunen och de kommunägda företagen. En genomsnittsränta för hela inlåningen i internbanken debiteras Fabs AB för företagets aktuella skuldsaldon. Därtill kommer en internbanksavgift, som för Fabs AB:s del uppgick till 0,47 procentenheter under 2022.

Fabs AB har under 2022 ökat upplåningen med 169,5 Mkr, till följd av investeringar. Genomsnittsräntan för upplåningen uppgår till 1,27 procent för 2022.

Belåningsgraden (totalt utnyttjad kredit i internbanken) uppgår till 73 procent (63) av marknadsvärdet.

Företagets främsta risker finns på kostnadssidan, exempelvis att räntor eller driftkostnader stiger kraftigt. Den kortsiktiga riskhanteringen för räntekostnader hanteras av internbanken. Den långsiktiga riskhanteringen utgörs av arbetet med andra finansieringskällor utöver lån. Fabs AB:s arbete med energieffektivisering och solceller begränsar delvis risken för kostnadsökningar avseende uppvärmning, el och vatten, vilka utgör stora resultatposter. Energiåtgärder kommer prioriteras ytterligare under närmaste åren.

Företaget gör årligen en ekonomisk långtidsprognos som inkluderar kostnader för förvaltningsfastigheterna, prioriterade mål och planerade projekt, för att säkerställa att de ekonomiska möjligheterna för de planerade aktiviteterna finns. Långtidsprognosen utgör en riskanalys tillika en möjlighetsanalys för företagets samlade verksamhet. Styrande i det strategiska arbetet är den ettåriga budgeten, den ettåriga verksamhetsplanen, den femåriga affärsplanen och den ekonomiska långtidsprognosen

I ett pågående projekt finns en ekonomisk risk. Denna risk är bedömd och hanterad genom en avsättning per 2022-12-31.

# Förslag till resultatdisposition

(Belopp i kronor)

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	168 224 967
Årets resultat	8 071 507
<b>Summa</b>	<b>176 296 474</b>

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att:

överföra i ny räkning	176 296 474
<b>Summa</b>	<b>176 296 474</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Styrelse, verkställande direktör och revisorer

### Styrelse

Ledamöter och suppleanter, utsedda av Alingsås kommun, till och med årsstämma 2023:

#### Styrelseledamöter

Sten-Åke Gustafsson (L), ordförande  
Anders Sandberg (S), vice ordförande  
Göran Alexandersson (S)  
Irene Kullner (V)  
Thorsten Larsson (M)  
Gustaf Melin (C)  
Kent Perciwall (KD)

#### Styrelsesuppleanter

Lennart Anderberg (C)  
Jerry Brattåsen (L)  
Barbro Engh (S)  
Margareta Gustafsson (S)  
Peter Martini (M)  
Carita Strömqvist (S)  
Bertil Ynghammar (KD)

### Verkställande direktör

Mikael Dolietis

### Revisorer

KPMG AB, registrerat revisionsbolag  
utsett av årsstämman  
Henrik Blom, huvudansvarig revisor

Anita Andersson, lekmannarevisor

### Revisorssuppleant

Lennart Mattsson, lekmannarevisor

## Ordlista

### Belåningsgrad

Nyttjad kredit på koncernkonto i procent av fastigheternas marknadsvärde.

### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Direktavkastning

Driftnetto dividerat med bokförda värdet på fastigheterna. (Driftnettot utgörs av nettoomsättning exklusive övriga intäkter minus kostnader för underhåll, drift, administration samt fastighetsskatt).

### Justerad soliditet

Eget kapital plus eget kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

# Resultaträkning

(Belopp i tkr)

	Not	2022	2021
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	205 879	200 355
Förvaltningsintäkter		27 011	6 434
Summa nettoomsättning		232 890	206 789
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3	-103 024	-96 407
Underhåll		-8 342	-6 915
Förvaltningsuppdrag		-12 505	-
Fastighetsskatt		-1 381	-1 446
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-73 681	-78 289
Summa fastighetskostnader		-198 933	-183 057
Bruttoresultat		33 957	23 732
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5,6,7	-6 885	-5 874
Övriga rörelseintäkter	8	-	15 000
Övriga rörelsekostnader	9	-2 162	-2 030
Rörelseresultat		24 910	30 828
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	80	2
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-14 398	-10 959
Finansnetto		-14 318	-10 957
Resultat efter finansiella poster		10 592	19 871
Bokslutsdispositioner	12	421	410
Resultat före skatt		11 013	20 281
Skatt på årets resultat	13	-2 942	-4 589
Årets resultat		8 071	15 692

# Balansräkning

(Belopp i tkr)

Tillgångar	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	14	1 290 592	1 194 366
Inventarier	15	337	627
Pågående ny- och ombyggnationer	16	235 895	214 381
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 526 824</b>	<b>1 409 374</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17	725	25
Fordringar hos koncernföretag	18	70 181	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 906</b>	<b>25</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 597 730</b>	<b>1 409 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Bränslelager		153	157
Exploateringsmark		1 602	1 602
<b>Summa varulager m m</b>		<b>1 755</b>	<b>1 759</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		535	491
Aktuell skattefordran		1 341	1 240
Övriga fordringar		97	6 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	13 463	10 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 436</b>	<b>18 959</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 191</b>	<b>20 718</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>

# Balansräkning

(Belopp i tkr)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		60 000	60 000
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
Fritt eget kapital	20		
Balanserat resultat		168 225	152 533
Årets resultat		8 071	15 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>176 296</b>	<b>168 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>238 296</b>	<b>230 225</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	21	22 833	19 891
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till Alingsås kommun, koncernkonto	22	1 230 524	1 061 069
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 555	33 947
Skulder till Alingsås kommun		35 038	40 222
Skulder till koncernföretag		11 264	8 099
Övriga skulder		901	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	30 510	36 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 268</b>	<b>118 932</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>

# Förändring i eget kapital

(Belopp i tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans 2021-01-01	60 000	2 000	128 607	23 926	214 533
Disposition av föregående års resultat			23 926	-23 926	-
Årets resultat				15 692	15 692
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>60 000</b>	<b>2 000</b>	<b>152 533</b>	<b>15 692</b>	<b>230 225</b>
Ingående balans 2022-01-01	60 000	2 000	152 533	15 692	230 225
Disposition av föregående års resultat			15 692	-15 692	-
Årets resultat				8 071	8 071
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>60 000</b>	<b>2 000</b>	<b>168 225</b>	<b>8 071</b>	<b>238 296</b>

Antalet aktier uppgår till 600 000 stycken med kvotvärde 100 kronor.



Parkeringsdäck Stadsskogen.

# Kassaflödesanalys

(Belopp i tkr)

	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		24 910	30 828
Avskrivningar och nedskrivningar		73 971	78 581
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 137	-13 587
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Erhållen ränta		80	2
Erlagd ränta		-14 398	-10 959
Återbetald/betald inkomstskatt		-101	2 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		85 599	87 277
Förändring av varulager		4	12
Förändring av rörelsefordringar		4 045	6 196
Förändring av leverantörsskulder		11 593	12 051
Förändring av övriga rörelseskulder		-7 257	46 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten		93 984	152 284
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andelar i koncernföretag		-700	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-195 688	-150 758
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	16 300
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-70 181	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-266 569	-134 458
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristig skuld, koncernkonto		169 455	-17 826
Erhållna investeringsstöd		3 130	-
Lämnat koncernbidrag		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		172 585	-17 826
Förändring av likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets början*		-	-
Likvida medel vid årets slut*		-	-

# Flerårsöversikt

(Belopp i tkr)

Resultaträkning	2022	2021	2020	2019	2018
Lokalhyror	205 879	200 355	203 366	191 441	167 462
Förvaltningsintäkter	27 011	6 434	8 154	5 246	6 369
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>232 890</b>	<b>206 789</b>	<b>211 520</b>	<b>196 687</b>	<b>173 831</b>
Underhåll	-8 342	-6 915	-7 094	-3 132	-
Driftkostnader, inkl central administration	-122 414	-101 989	-102 739	-92 995	-84 247
Fastighetsskatt	-1 381	-1 446	-1 488	-1 481	-1 045
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-132 137</b>	<b>-110 350</b>	<b>-111 321</b>	<b>-97 608</b>	<b>-85 292</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>100 753</b>	<b>96 439</b>	<b>100 199</b>	<b>99 079</b>	<b>88 539</b>
Av- och nedskrivningar	-73 681	-78 581	-70 947	-72 624	-58 204
Övriga rörelseintäkter	-	15 000	1 057	6 105	262
Övriga rörelsekostnader	-2 162	-2 030	-7 767	-2 056	-1 752
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	14 670	-310	464
Övriga finansiella intäkter	80	2	1	8	21
Finansiella kostnader	-14 398	-10 959	-10 235	-12 759	-13 315
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>10 592</b>	<b>19 871</b>	<b>26 978</b>	<b>17 443</b>	<b>16 015</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	1 097 863	1 008 646	1 064 918	1 108 316	1 103 489
Pågående arbeten	235 895	214 381	93 635	20 519	36 402
Mark	90 224	89 133	87 574	84 047	84 513
Markanläggningar	102 505	96 587	91 465	118 345	112 901
Övriga anläggningstillgångar	71 243	652	944	15 367	16 246
Omsättningstillgångar	17 191	20 718	30 328	35 126	20 165
Likvida tillgångar	-	-	-	-	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>	<b>1 368 864</b>	<b>1 382 495</b>	<b>1 373 716</b>
Eget kapital	238 296	230 225	214 533	191 970	187 496
Uppskjutna skatter	22 833	19 891	15 303	12 012	10 424
Långfristiga skulder	1 230 524	1 061 069	1 078 895	1 124 267	1 144 235
Kortfristiga skulder	123 268	118 932	60 133	52 246	31 561
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>	<b>1 368 864</b>	<b>1 382 495</b>	<b>1 373 716</b>

Fastighetsuppgifter	2022	2021	2020	2019	2018
Yta egna lokaler, kvm	200 588	192 432	193 199	198 251	195 119
Yta hyrda lokaler, kvm	1 029	2 962	3 450	3 450	3 011
*Värme (normalårskorrigerad) kWh/kvm	82	i.u	i.u	i.u	i.u
*Fastighetsel kWh/kvm	42	i.u	i.u	i.u	i.u
Energiförbrukning, kWh/kvm	i.u	127	118	121	121
Kallvatten liter/kvm	465	453	485	539	i.u

\*Förbrukning av värme/fastighetsel beräknas separat from 2022

Ekonomi	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresnivå kr/kvm	1 021	1 025	1 034	949	845
Belåningsgrad, % (bokfört värde)	89%	89%	87%	86%	88%
Belåningsgrad, % (marknadsvärde)	73%	63%	65%	65%	67%
Marknadsvärde kr/kvm	8 459	8 759	8 650	8 530	8 700
Lån, kr/kvm	6 135	5 514	5 584	5 671	5 864
Soliditet, %	14,8%	16,1%	15,7%	13,9%	13,7%
Justerad soliditet, %	27,7%	32,3%	30,8%	29,4%	28,1%
Avskrivningar enligt plan, kr/kvm	355	357	314	336	283
Driftkostnader, kr/kvm	449	493	493	436	393
Investeringar, Mkr	202	151	111	70	106
*Direktavkastning på totalt kapital, %	7,8%	i.u	i.u	i.u	i.u
Direktavkastning kommersiella fastigheter, %	i.u	4,3%	6,3%	7,8%	4,1%
Direktavkastning kommunala fastigheter, %	i.u	5,9%	6,0%	5,5%	6,0%

\*Direktavkastning på totalt kapital beräknas from 2022 enligt nya ägardirektiv

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar har värderats till anskaffningsvärden, skulder och avsättningar till nominella värden.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på grundval av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planenliga ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Underhållsarbeten där väsentligt utbyte skett av befintlig komponent investeringsförs på fastigheten.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla företaget i framtiden. Alla andra tillkommande utgifter redovisas i den period de uppkommer.

### Pågående arbeten

Utgifter för nyproduktion och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs utgifter för internt nedlagd tid. Projekt som inte fullföljs kostnadsförs då detta fastställts.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader

Företaget tillämpar komponentavskrivning, vilket innebär att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelade på komponent. Individuell bedömning av kompo-

nenternas återstående nyttjandeperiod bestämmer avskrivningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över komponenternas beräknade nyttjandeperiod. Företaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Livslängd, år
Markanläggningar .....	20
Grund .....	60
Stomme .....	50-60
Fasad .....	30-60
Yttertak .....	25-40
Innervägg .....	50-60
Fönster .....	30-40
Entrépartier.....	30-40
Inre ytskikt .....	10-20
Installationer.....	10-30
Restpost.....	50

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar för den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

### Övriga materiella anläggningstillgångar

För inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

### Fastighetsvärdering

Företaget har gjort en individuell intern värdering av samtliga fastigheter, se not 14. När en fastighets marknadsvärde understiger det bokförda värdet ska nedskrivning ske. Företaget gör också en extern översiktlig värdering. Den externa värderingen ska säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på aggregerad nivå.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

### Finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas vara bestående.

**Varulager**

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

**Fordringar**

Fordringar är upptagna till det belopp som efter individuell prövning beräknas att bli betalt.

**Likvida medel**

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden exklusive koncernkonto.

**Skulder**

Skulder upptas till nominella belopp.

**Leasing**

Företaget redovisar alla leasingkontrakt som operationella.

**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 skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även att företaget tillämpar justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

**Statliga stöd**

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns en rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att företaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Statliga stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet avser att kompensera. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Koncernförhållanden**

Fastighetskoncernen utgörs av moderföretaget Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB med de helägda dotterföretagen AB Alingsåshem (org nr 556401-2374) och Fabs AB (556048-9162). Fabs AB äger till 100% Fabs 2 AB (org nr 559254-7482), som i sin tur till 100% äger dotterföretagen Dulce Utvecklings AB (org.nr 556196-4197) samt Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (org.nr 556726-3420). Samtliga företag har sitt säte i Alingsås.

**Uppgifter om moderföretaget**

Fabs AB är ett helägt dotterföretag till Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB (org nr 559075-0401), vars moderföretag AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244), ägs av Alingsås kommun (org nr 212000-1553).

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244) med säte i Alingsås.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

**Uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av årsredovisning enligt K3-regelverket kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses årligen över.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Företagsledningen har i sedvanlig omfattning tillämpat interna bedömningar och prognoser om fastighetsmarknadens utveckling, vilket har påverkat redovisat resultat och ställning. Se vidare not 14.



## Not 2 Hyresintäkter

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Lokaler	206 932	200 408	-1 629	-345	205 303	200 063
Övrigt	583	294	-7	-2	576	292
<b>Summa</b>	<b>207 515</b>	<b>200 702</b>	<b>-1 636</b>	<b>-347</b>	<b>205 879</b>	<b>200 355</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Skötselkostnader	-17 166	-14 900
Reparationskostnader	-15 254	-16 153
Taxebundna kostnader	-28 937	-17 337
Uppvärmningskostnader	-11 736	-12 372
Hyra av anläggningstillgångar	-6 541	-15 016
Lokal administration	-19 847	-16 103
Övriga driftkostnader	-3 543	-4 526
<b>Summa</b>	<b>-103 024</b>	<b>-96 407</b>

## Not 4 Planenliga avskrivningar

	2022	2021
<b>Avskrivningar i fastighetsförvaltningen</b>		
Byggnader	-50 349	-48 448
Byggnadsinventarier	-11 337	-11 411
Markanläggningar	-9 055	-8 729
Markinventarier	-440	-174
<b>Summa</b>	<b>-71 181</b>	<b>-68 762</b>
<b>Nedskrivningar i fastighetsförvaltningen</b>		
Byggnader	-2 500	-9 527
Pågående projekt	-	-
<b>Summa</b>	<b>-2 500</b>	<b>-9 527</b>
<b>Summa</b>	<b>-73 681</b>	<b>-78 289</b>

Härutöver uppgår avskrivningar avseende inventarier till 290 tkr (292) vilka redovisas inom driftkostnader samt centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

## Not 5 Centrala administrations och försäljningskostnader

	2022	2021
Avskrivningar inom administrati- onen	-6	-126
Övriga kostnader	-6 879	-5 748
<b>Summa</b>	<b>-6 885</b>	<b>-5 874</b>

## Not 6 Centrala administrations och försäljningskostnader

Företaget har inga anställda.  
Verkställande direktören är anställd i ett annat koncernföretag och dennes ersättning hanteras genom fakturering och redovisas därmed i centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
<b>Styrelse</b>		
män	6	5
kvinnor	1	2
<b>Företagsledning inklusive vd</b>		
män	3	3
kvinnor	4	4

Not 7	Ersättning till revisorer	
	2022	2021
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-192	-220
Revisionsnära tjänster	-	-24
Biträde till lekmannarevisor	-50	-104
Av kommunen vald lekmannarevisor		
Revisionsuppdrag	-	-24
Summa	-242	-373

Med revisionsuppdrag och revisionsnära tjänster avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, vidare avses arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 8	Övriga rörelseintäkter	
	2022	2021
Vinst vid avyttring av fastigheter	-	15 000
Summa	-	15 000

Not 9	Övriga rörelsekostnader	
	2022	2021
Förlust vid försäljning/utrangering av fastigheter	-1 137	-1 413
Orealiserade projekt	-	-617
Kostnader vid avyttring fastighet	-1 025	-
Summa	-2 162	-2 030

Not 10	Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	
	2022	2021
Övriga ränteintäkter	80	2
Summa	80	2

Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	
	2022	2021
Koncerninterna räntekostnader	-14 389	-10 944
Övriga räntekostnader	-9	-15
Summa	-14 398	-10 959

Not 12	Bokslutsdispositioner	
	2022	2012
Erållet koncernbidrag	421	410
Summa	421	410

## Not 13 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt	-2 942	-4 589
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-2 942</b>	<b>-4 589</b>
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	11 013	20 281
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-2 269	-4 178
Skatteeffekt av:		
Justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-560	-442
Resultat vid avyttring av fastigheter	-	-80
Skattereduktion avseende inventarieinköp	-	116
Ej skattepliktiga intäkter	0	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-113	-5
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-2 942</b>	<b>-4 589</b>
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>-26,7%</b>	<b>-22,6%</b>

## Upplysningar om uppskjuten skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 21 Uppskjuten skatteskuld

## Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 832 759	1 799 480
Inköp	24 373	9 660
Försäljningar och utrangeringar	-19 066	-5 131
<b>Omklassificeringar</b>	<b>146 671</b>	<b>28 750</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 984 737</b>	<b>1 832 759</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-610 841	-543 925
Försäljningar och utrangeringar	17 929	2 418
Årets avskrivningar	-72 043	-69 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-664 955</b>	<b>-610 841</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-27 552	-11 598
Återförda nedskrivningar	862	573
Årets nedskrivningar	-2 500	-9 527
<b>Omklassificeringar</b>	<b>-</b>	<b>-7 000</b>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-29 190</b>	<b>-27 552</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 290 592</b>	<b>1 194 366</b>
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	90 224	89 133
Markanläggningar	93 663	94 787
Markinventarier	8 842	1 800
Byggnader	951 583	878 896
Byggnadsinventarier	146 280	129 750
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 290 592</b>	<b>1 194 366</b>
Marknadsvärde, totala beståndet	1 696 726	1 685 446
Taxeringsvärde, byggnader	117 360	117 348
Taxeringsvärde, mark	57 125	67 821

## Beräknat marknadsvärde 2022-12-31

Företaget har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts. Vi har en 5 årig kalkylperiod med startår 2023. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftkostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav. På enstaka fastigheter har vissa justeringar gjorts för ett mer rättvisande resultat. Fastigheterna är även externt värderade i samband med årsbokslutet. Den externa värderingen används för att säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på en aggregerad nivå.

Not 15 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 140</b>	<b>2 140</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 513	-1 221
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-290	-292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 803</b>	<b>-1 513</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>337</b>	<b>627</b>

Not 16 Pågående ny- och ombyggnationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	214 381
Inköp	177 818	144 464
Erhållet investeringsstöd	-3 130	-
Försäljningar och utrangeringar	-6 503	-3 366
Omklassificeringar	-146 671	-20 352
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>235 895</b>	<b>214 381</b>

### Not 17 Specifikation av andelar i koncernföretag

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2022-12-31	2021-12-31
Fabs 2 AB	100%	100%	25 000	725	25
	Org. nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	
Fabs 2 AB	559254-7482	Alingsås kommun	38	-686	

Not 18 Långfristiga fordringar hos dotterföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristig fordran Fabs2 AB	70 181
<b>Summa</b>	<b>70 181</b>	<b>-</b>

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyror paviljonger	469
Förutbetalda försäkringspremier	1 363	-
Periodisering moms	11 015	9 153
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	616	266
<b>Summa</b>	<b>13 463</b>	<b>10 666</b>

Not 20 Förslag till resultatdisposition (kronor)	Till årsstämmans förfogande står:	
	Balanserat resultat	168 224 967
Årets resultat	8 071 507	
<b>Summa</b>	<b>176 296 474</b>	
Styrelsen föreslår årsstämman besluta att överföra i ny räkning	176 296 474	
<b>Summa</b>	<b>176 296 474</b>	

**Not 21 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Årets uppskjutna skatte- kostnad avseende:		
Temporära skillnader på byggnader och mark	-6 899	-988
Skattereduktion avseende inventarieinköp	-	116
Skattemässiga underskott	3 957	-3 717
<b>Summa</b>	<b>-2 942</b>	<b>-4 589</b>

**Uppskjuten skatt  
avseende:**

Temporära skillnader på byggnader och mark	32 312	25 645
Skattereduktion avseende inventarieinköp	-	-116
Skattemässiga underskott	-9 479	-5 638
<b>Summa</b>	<b>22 833</b>	<b>19 891</b>

Temporära skillnader föreligger i de fall det finns en differens mellan fastigheternas bokförda värden och skattemässiga värden.

**Not 22 Långfristiga skulder till  
Alingsås kommun**

	2022-12-31	2021-12-31
Nyttjad checkräknings kredit	1 230 524	1 061 069
<b>Summa</b>	<b>1 230 524</b>	<b>1 061 069</b>

Alingsås kommun har ett koncernkontosystem i vilket kommunens dotterföretag ingår. År 2017 infördes internbank inom kommunkoncernen, där tidigare långfristiga skulder mot extern kreditgivare ingick. Mellan kommunen och dess företag har koncerninterna kreditvolymerna avtalats. För Fabs AB är den interna limiten 1 389 000 tkr (1 159 000).

**Not 23 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	995	3 841
Beräknad fastighetsskatt	1 381	1 446
Reservering i projekt	21 000	21 000
Upplupna projektutgifter	1 134	3 308
Upplupna driftkostnader	6 000	7 067
<b>Summa</b>	<b>30 510</b>	<b>36 662</b>

**Not 24 Övriga justeringar som inte  
ingår i kassaflödet**

	2022	2021
Vinst vid avyttring av fastigheter	-	-15 000
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	1 137	1 413
<b>Summa</b>	<b>1 137</b>	<b>-13 587</b>

**Not 25 Operationella leasingavtal**

	2022-12-31	2021-12-31
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Operationella leasingavtal där företaget är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräkningar.		

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:

Kontraktet löper ut inom ett år	77 226	7 609
Kontraktet löper ut inom ett till fem år	389 236	472 895
Kontraktet löper ut senare än fem år	29 550	177 860
<b>Summa</b>	<b>496 012</b>	<b>658 364</b>

Leasingavtal där företaget är leasetagare  
Företagets kostnadsförda leasingavgifter är ringa och specificeras därför inte i denna not.

## Not 26 Inköp och försäljning mellan Fabs AB, Alingsås kommun och övriga kommunala företag


Av Fabs AB:s nettoomsättning utgörs 94 procent (93) av omsättning mot Alingsås kommun och andra kommunala företag. Av inköpen avser procent 51 (23) rörelsekostnader, räntekostnader och investeringar från Alingsås kommun och andra kommunala företag.

Alingsås den 22 februari 2023

  
Sten-Åke Gustafsson  
ordförande

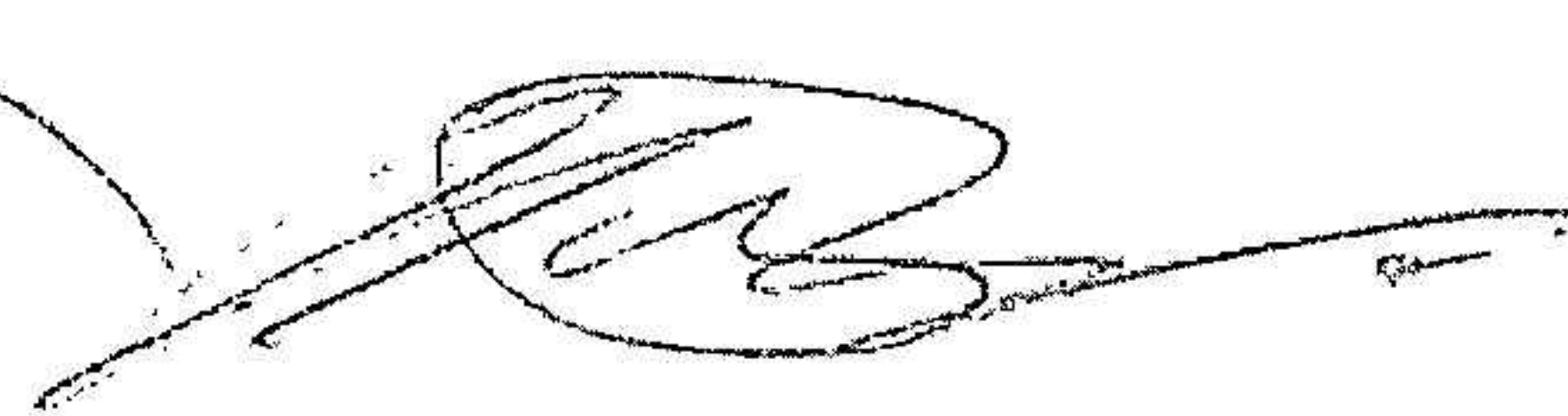
  
Anders Sandberg  
vice ordförande


  
Göran Alexandersson  
ledamot

  
Irene Kullner  
ledamot

  
Thorsten Larsson  
ledamot

  
Gustaf Melin  
ledamot

  
Kent Perciwall  
ledamot

  
Mikael Dolietis  
vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-03-08

KPMG AB

  
Henrik Blom  
auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har avgivits 2023-03-09

  
Anita Andersson  
av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor



2023060218712

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabs AB, org. nr 556048-9162

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabs AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabs ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fabs 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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.



2023060218713

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fabs 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fabs 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 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

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 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.

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

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 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.

Göteborg 2023-07-08

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

**Till bolagsstämman i Fabs AB****Org nr 556048-9162****Till fullmäktige i Alingsås kommun**

Jag av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor har granskat aktiebolaget Fabs.

Styrelsen och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån fastställda ägardirektiv. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Jag har vid fullgörandet av revisionsuppdraget sammanträffat med bolagets styrelsepresidium, vd samt ekonomichef tillika vice vd, i ett antal för granskningen väsentliga frågor.

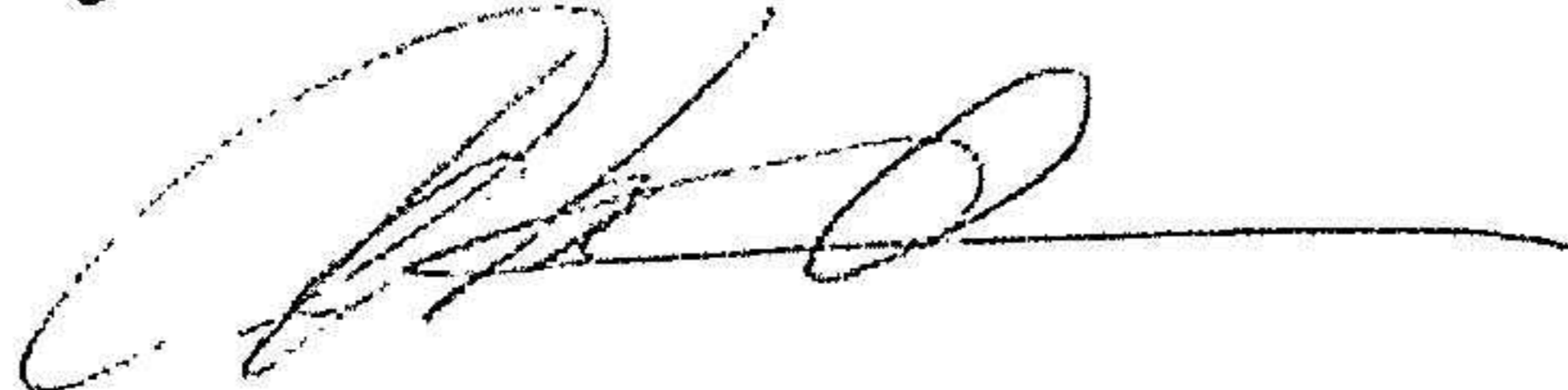
Föregående års rekommendation kvarstår vad avser verksamhetsår 2022, dock har vi noterat att förändringar i riskanalysarbetet och därmed internkontrollarbetet kommer att ske under 2023, vilket bedöms som positivt.

Jag rekommenderar styrelsen att:

- tillse att en riskanalys med aktuella risker genomförs och omprövas årligen för att på så sätt säkerställa att internkontrollplan för avsett år innehåller aktuella kontrollmål. Kontrollmål/risker från tidigare år som bedöms redan ha hanterats, ska ersättas med ej hanterade risker för det år internkontrollplanen avser.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet vid tid för granskningen, i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer att den interna kontrollen i huvudsak varit tillräcklig.

Alingsås 2023-03-07



Anita Andersson

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor