

Årsredovisning

Famaron Fastigheter AB

Org.nr 559287-6030

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Stefan Aronsson, Styrelseledamot

2023-02-28

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Famaron Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Vaggeryd

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighetsägare till moderna butikslokaler i Hovtången 11 på Hammarvägen 2. Hyresgäster i lokalerna är Happy Homes Vaggeryd AB och Beijer Byggmaterial AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november 2022 färdigställdes uppförandet av butikslokal på fastigheten Hovtången 11 i Vaggeryd. Hyresgästerna tillträdde i december månad.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget har långa hyresavtal och därmed långsiktigt stabila intäkter. Störst osäkerhetsfaktor när det gäller kostnadssidan är relaterad till utveckling av räntenivå.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% Famaron AB, org nr: 559071-1049, med säte i Vaggeryd och 50% av Henrik Engström Projektledning AB, 556818-0524, med säte i Växjö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2020/21 (13 mån) |
|-----------------------------------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning | 372 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -306 | -33 |
| Balansomslutning | 29 746 | 306 |
| Soliditet (%) | 26,0 | 16,3 |
| Antal anställda | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | | -15 | 49 985 |
| Utdelning | | -15 | 15 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 8 000 000 | | 8 000 000 |
| Årets resultat | | | -306 315 | -306 315 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 7 999 985 | -306 315 | 7 743 670 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 MKR (0kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 999 985 |
| årets förlust | -306 315 |
| | 7 693 670 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 7 693 670 |
| | 7 693 670 |

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2020-12-04 -2021-12-31 (13 mån) |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| <hr/> | | | |
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 371 697 | 0 |
| | | | |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -64 242 | -32 715 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -32 365 | 0 |
| | | -96 607 | -32 715 |
| Rörelseresultat | | 275 090 | -32 715 |
| | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -581 405 | 0 |
| | | -581 405 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -306 315 | -32 715 |
| | | | |
| Bokslutsdispositioner | | 0 | 32 700 |
| Resultat före skatt | | -306 315 | -15 |
| <hr/> | | | |
| Årets resultat | | -306 315 | -15 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 26 779 616 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 0 | 276 421 |
| | | 26 779 616 | 276 421 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 779 616 | 276 421 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 311 062 | 0 |
| Övriga fordringar | | 2 615 626 | 19 191 |
| | | 2 926 688 | 19 191 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 39 342 | 10 191 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 966 030 | 29 382 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 745 646 | 305 803 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 7 999 985 | 0 |
| Årets resultat | | -306 315 | -15 |
| | | 7 693 670 | -15 |
| Summa eget kapital | | 7 743 670 | 49 985 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 4, 5 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 15 675 000 | 0 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 2 343 013 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 018 013 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 825 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 2 559 748 | 91 318 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 137 300 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 582 215 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 17 000 | 27 200 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 983 963 | 255 818 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 745 646 | 305 803 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------|------|
| Byggnader | 2-4% |
|-----------|------|

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 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% Famaron AB, org nr: 559071-1049, med säte i Vaggeryd och 50% av Henrik Engström Projektledning AB, 556818-0524, med säte i Växjö.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2023 är omvärldsförutsättningarna osäkra till följd av det osäkra omvärldsläget samt konjunkturen. Det är därför inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningen av de direkta och indirekta effekter som dessa faktorer kan leda till för bolaget.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Inköp | 26 535 560 | 0 |
| Omklassificeringar | 276 421 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 811 981 | 0 |
| Årets avskrivningar | -32 365 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -32 365 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 26 779 616 | 0 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 276 421 | 0 |
| Inköp | 0 | 276 421 |
| Omklassificeringar | -276 421 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 276 421 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 276 421 |

Not 4 Långfristiga skulder

Bolagets långfristiga skuldet till intresseföretag saknar amorteringsplan.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | |
| Skulder som förfaller till betalning mer än fem år efter balansdagen | 12 375 000 | 0 |
| | 12 375 000 | 0 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 500 000 | 0 |
| | 16 500 000 | 0 |

Vaggeryd 2023-02-28

Stefan Aronsson
Stefan Aronsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Ernst & Young AB

Carolina Birch
Carolina Birch
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fameron Fastigheter AB, org.nr 559287-6030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fameron Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fameron Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fameron Fastigheter 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 att 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. Risker 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 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Famaron Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Famaron Fastigheter 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Jönköping den 28 februari 2023

Ernst & Young AB

Carolina Birch

Carolina Birch
Auktoriserad revisor