

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Fragua AB**  
559281-6176

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fragua AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-20

  
Kajsa Hagardson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Fragua AB**  
559281-6176

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen för Fastighets AB Fragua AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastighets AB Fragua AB ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Fragua AB är till 100% ägt av RB Sorgsmeden Holding AB, org.nr 559276-5423, som ingår i koncernen Riksbyggen ekonomisk förening, org.nr 702001-7781.

Bolaget äger fastigheterna Malmö Smedjan 9 och Malmö Smedjan 12.

Företaget har sitt säte i Stockholm län, Stockholms kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	7 215	7 865	6 393
Resultat efter finansiella poster	1 519	2 942	2 750
Balansomslutning	19 791	20 354	22 098
Soliditet (%)	0,1	0,2	8,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insättning aktiekapital	25	2 025	-2 016	34
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 016	2 016	0
Erhållna aktieägartillskott		2 611		2 611
Årets resultat			-2 620	-2 620
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>2 620</b>	<b>-2 620</b>	<b>25</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 620 484
årets förlust	-2 620 382
	<b>102</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	102
	<b>102</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 215	7 865
Övriga rörelseintäkter	2	19	106
		<b>7 234</b>	<b>7 971</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-2 081	-1 825
Övriga externa kostnader		-98	-20
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 823	-2 824
		<b>-5 002</b>	<b>-4 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 232</b>	<b>3 302</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-740	-361
		<b>-713</b>	<b>-360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 519</b>	<b>2 942</b>
Bokslutsdispositioner	5	-4 110	-4 922
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 591</b>	<b>-1 980</b>
Skatt på årets resultat		-29	-36
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 620</b>	<b>-2 016</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

16 374

19 197

16 374

19 197

Summa anläggningstillgångar

16 374

19 197

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

45

45

Fordringar hos koncernföretag

2 611

0

Aktuella skattefordringar

727

0

Övriga fordringar

34

1 080

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

32

3 417

1 157

Summa omsättningstillgångar

3 417

1 157

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 791**

**20 354**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 620

2 025

Årets resultat

-2 620

-2 016

**0**

**9**

**Summa eget kapital**

**25**

**34**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

29

19

**Summa avsättningar**

**29**

**19**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

286

153

Skulder till koncernföretag

19 129

18 267

Aktuella skatteskulder

43

993

Övriga skulder

151

409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127

479

**Summa kortfristiga skulder**

**19 737**

**20 301**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 791**

**20 354**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 avskrivningar tillämpas:

Smedjan 9 byggnad som skall rivas :	48 mån	25%
Smedjan 12 byggnad som skall rivas:	48 mån	25%
Smedjan 9	360 mån	3,33 %
Smedjan 12	360 mån	3,33 %

#### 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.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

### Not 2 Offentliga bidrag

Offentligt bidrag för elstöd har under året erhållits med 16 tkr och redovisas under posten övriga rörelseintäkter.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	27	1
	27	1

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-740	-361
	<b>-740</b>	<b>-361</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-4 110	-4 922
	<b>-4 110</b>	<b>-4 922</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 374	24 374
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 374</b>	<b>24 374</b>
Ingående avskrivningar	-5 177	-2 353
Årets avskrivningar	-2 823	-2 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 000</b>	<b>-5 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 374</b>	<b>19 197</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ulrika Nyström  
Ordförande

Anders Jeppsson

Kajsa Hagardson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517302929

## Dokument

102325 ÅR 20230101-20231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-05-13 09:36:23 CEST (+0200) av Anna  
Burström (AB)  
Färdigställt 2024-05-15 12:31:53 CEST (+0200)

## Initierare

Anna Burström (AB)  
Riksbyggen  
anna.burstrom@riksbyggen.se

## Signerare

Kajsa Hagardson (KH)  
Riksbyggen  
kajsa.hagardson@riksbyggen.se  
+460706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kajsa Elisabeth Hagardson"  
Signerade 2024-05-15 00:35:19 CEST (+0200)

Anders Jeppsson (AJ)  
Riksbyggen  
anders.jeppsson@riksbyggen.se  
+460703230457



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS JEPPSSON"  
Signerade 2024-05-14 11:35:17 CEST (+0200)

Ulrika Nyström (UN)  
Riksbyggen  
ulrika.nystrom@riksbyggen.se  
+460730895350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ULRIKA NYSTRÖM"  
Signerade 2024-05-13 10:05:18 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)  
PWC  
emil.helmerson@pwc.com  
+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Emil Helmerson"  
Signerade 2024-05-15 12:31:53 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517302929

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fragua AB, org.nr 559281-6176

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fragua AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fragua ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Fastighets AB Fragua AB.

### 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 Fastighets AB Fragua 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Fragua AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fragua 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 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.

## 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-15 13:01:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060301524