

ÅRSREDOVISNING

för

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

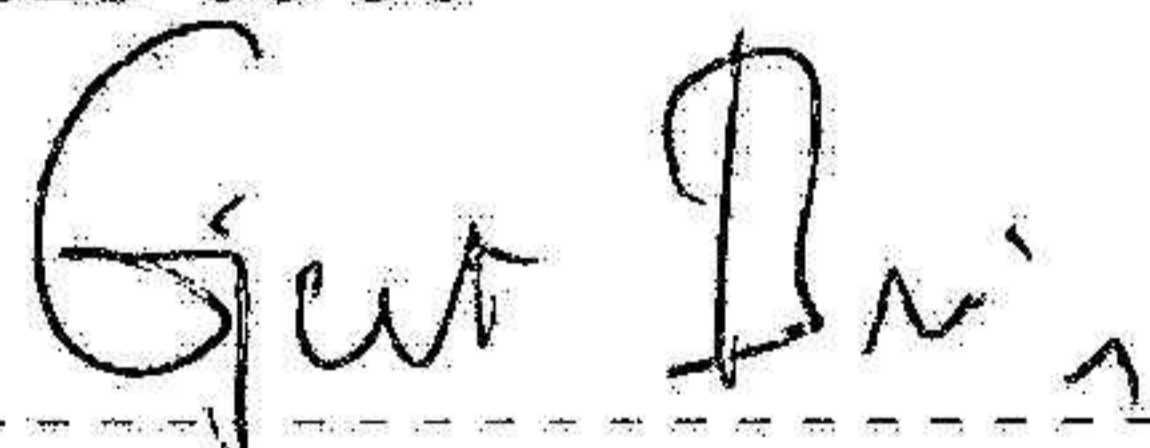
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Fabrikerna 4 och 11 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna 2023-06-30



Gjert Brun

ÅRSREDOVISNING

för

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom, utveckla fast egendom samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-49 336	-888
Soliditet (%)	100,00	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 80% av Göreborgs Kex AB Orgnr 556051-2153 och till 20% av Macama AS

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	9 999 112
Erhållna aktieägartillskott		10 165 985
Årets förlust		-39 173
Belopp vid årets utgång	25 000	20 125 924

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	9 999 112
erhållna aktieägartillskott	10 165 985
årets förlust	-39 173
	<hr/>
	20 125 924
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	20 125 924
	<hr/>
	20 125 924

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070413641

Penneo dokumentnyckel: X7LPS-1XBZZ-PXD2H-QHELQ-NE36Y-CKUAF

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-04 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-52 171	-888
		<u>-52 171</u>	<u>-888</u>
Rörelseresultat		-52 171	-888
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 835	0
		<u>2 835</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-49 336	-888
Resultat före skatt		-49 336	-888
Skatt på årets resultat		10 163	0
Årets resultat		<u>-39 173</u>	<u>-888</u>

2023070413642

Penneo dokumentnyckel: X7LPS-1XBZZ-PXD2H-QHELQ-NE36Y-CKUAF

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

2023070413643

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	19 690 985	9 525 000
Uppskjuten skattefordran		10 163	0
		<u>19 701 148</u>	<u>9 525 000</u>
Summa anläggningstillgångar		19 701 148	9 525 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		449 776	499 112
Summa kassa och bank		<u>449 776</u>	<u>499 112</u>
Summa omsättningstillgångar		449 776	499 112
SUMMA TILLGÅNGAR		20 150 924	10 024 112
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 999 112	0
Erhållet aktieägartillskott		10 165 985	10 000 000
Årets resultat		-39 173	-888
		<u>20 125 924</u>	<u>9 999 112</u>
Summa eget kapital		<u>20 150 924</u>	<u>10 024 112</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 150 924	10 024 112

Penneo dokumentnyckel: X7LPS-1XBZZ-PXD2H-QHELO-NE36Y-CKUAF

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Andelar i koncernföretag

		2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	andel %	värde	värde
Fabrikerna 4 och 11 Projektutveckling AB	25 000	19 690 985	9 525 000
559312-6138	100,00%		
		<hr/>	<hr/>
		19 690 985	9 525 000
Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
Fabrikerna 4 och 11 Projektutveckling AB		17 619 854	-1 346 907
Fabrikerna 4 och 11 Projektutveckling AB			
Ingående anskaffningsvärde		9 525 000	0
Inköp		10 165 985	9 525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde		19 690 985	9 525 000

2023070413644

Penneo dokumentnyckel: X7LPS-1XBZZ-PXD2H-QHELQ-NE36Y-CKUAF

Fabrikerna 4 och 11 Holding AB

Org.nr. 559281-1037

NOTER

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gjert Brun

Erik Bohler

Christian Schoning

Anja Dyrberg Paulseth

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

Ernst & Young AB

Annika Engström

2023070413645

Penneo dokumentnyckel: X7LPS-1XBZZ-PXD2H-QHELQ-NE36Y-CKUAF

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Christian Gerhard Schøning

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5992-4-3010270

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-06-29 13:40:07 UTC



Gjert Brun

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5997-4-361002

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-29 14:57:52 UTC



Anja Paulseth Dyrberg

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5998-4-774671

IP: 194.146.xxx.xxx

2023-06-30 12:04:52 UTC



Erik Bøhler

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5999-4-3681660

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-06-30 12:56:44 UTC



ANNIKA ENGSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19670810xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-30 13:39:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabrikerna 4 och 11 Holding AB, org.nr 559281-1037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabrikerna 4 och 11 Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabrikerna 4 och 11 Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fabrikerna 4 och 11 Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fabrikerna 4 och 11 Holding AB för räkenskapsåret 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 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 Fabrikerna 4 och 11 Holding 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.

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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Annika Engström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

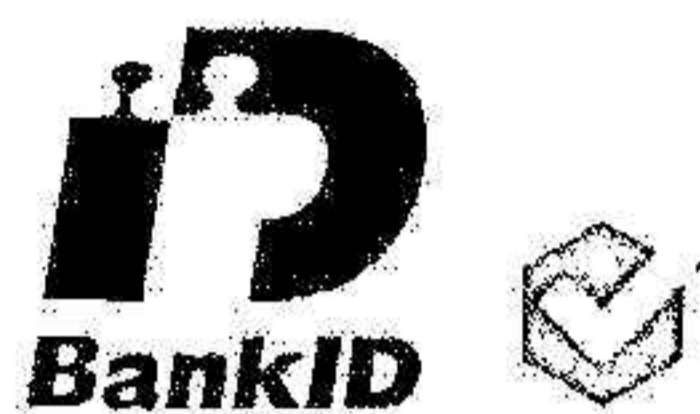
ANNIKA ENGSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19670810xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-30 13:41:48 UTC



2023070413649

Penneo dokumentnyckel: 6CS4U-G5BEB-MEIMY-H4KCE-PHFSC-4VKCL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>