

Årsredovisning för  
**Fågelstens Förvaltning AB**  
556984-7287

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fågelstens Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Partille 2023-11-24

Greger Larsson



Årsredovisning för  
**Fågelstens Förvaltning AB**  
556984-7287

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2-3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fågelstens Förvaltning AB, 556984-7287, med säte i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014 och bedriver förvaltning av fast egendom.

#### Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GCC Fastigheter Holding AB, org nr 556971-6003 med säte i Partille. GCC Fastigheter Holding AB är helägt dotterbolag till Greger Construction Consultation AB, org nr 556480-7948 med säte i Partille.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr (18 mån) 2019/2020
Nettoomsättning	-	2 995 663	-	-
Resultat efter finansiella poster	34 694	2 807 268	-6 178	-4 073
Soliditet, %	32	32	2	1

Resultatet var högre fg år eftersom bolaget har avyttrat tre av de fyra tomter som bolaget ägde.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 382 726
Återbetalning av aktieägartillskott		-30 000
Årets resultat		27 548
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 380 274</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (30 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 380 274 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	1 352 726
årets resultat	27 548
Totalt	1 380 274
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 380 274
Summa	1 380 274

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Nettoomsättning		-	2 995 663
Övriga rörelseintäkter		20 273	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>20 273</b>	<b>2 995 663</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 452	-159 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 452</b>	<b>-159 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>1 821</b>	<b>2 836 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 187	316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314	-29 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 873</b>	<b>-28 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 694</b>	<b>2 807 268</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 100 814
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-1 100 814</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 694</b>	<b>1 706 454</b>
Skatt på årets resultat		-7 146	-351 528
<b>Årets resultat</b>		<b>27 548</b>	<b>1 354 926</b>

IV

2023112903971

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	391 144	391 144
Markexploatering	4	677 667	638 663
Pågående nyanläggningar	5	2 668 087	1 398 343
Summa materiella anläggningstillgångar		3 736 898	2 428 150
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		30 000	32 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	32 004
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 766 898	2 460 154
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 357	-
Summa kortfristiga fordringar		21 357	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		732 136	2 061 183
Summa kassa och bank		732 136	2 061 183
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		753 493	2 061 183
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 520 391	4 521 337

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 352 726	27 800
Årets resultat		27 548	1 354 926
Summa fritt eget kapital		1 380 274	1 382 726
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 430 274</b>	<b>1 432 726</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	1 307 698
Summa långfristiga skulder		-	1 307 698
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		30 000	-
Skatteskulder		386 716	379 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 673 401	1 401 343
Summa kortfristiga skulder		3 090 117	1 780 913
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 520 391</b>	<b>4 521 337</b>

✓

2023112903972

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Mark	0

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

#### **Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	391 144	1 564 575
-Avyttringar och utrangeringar	-	-1 173 431
	<u>391 144</u>	<u>391 144</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>391 144</b>	<b>391 144</b>
Taxeringsvärde mark	1 277 000	1 190 000
Taxeringsvärde byggnad	<u>2 349 000</u>	<u>                    </u>
✓	<b>4 017 144</b>	<b>1 581 144</b>

#### Not 4 Markexploatering

	2023-06-30	2022-06-30
Markexploatering	638 663	2 487 688
Omklassificeringar	-	-125 469
Tillkommande kostnader	39 004	207 350
Reglerade kostnader	-	-1 930 906
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>677 667</b>	<b>638 663</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Pågående nyanläggningar	1 398 343	-
Tillkommande kostnader	1 269 744	1 398 343
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 668 087</b>	<b>1 398 343</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under föregående räkenskapsår avyttrades tre av bolagets fyra tomter. Den fjärde tomten har under året bebyggts med ett radhus och avyttras efter räkenskapsårets utgång.

#### Underskrifter

Partille 2023- 11-24

Greger Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 11-24

Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor



Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelstens Förvaltning AB  
Org.nr 556984-7287

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelstens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelstens Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fågelstens Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

✓ - identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fågelstens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fågelstens Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

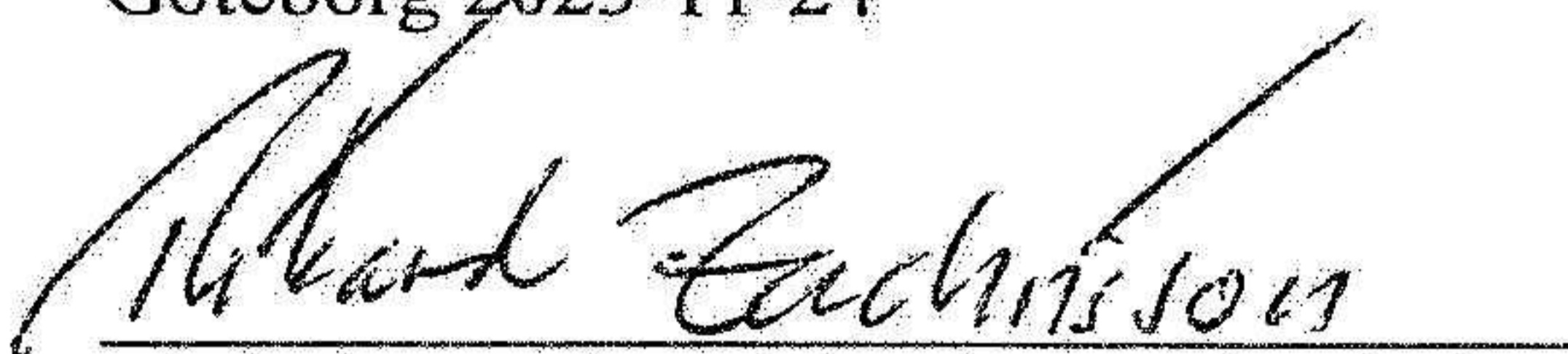
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-11-24



Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor