

Årsredovisning för
Fågelstens Förvaltning AB
556984-7287

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

| 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 2022-12-*22*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Partille 2022-12 - *22*

Greger Larsson



Årsredovisning för
Fågelstens Förvaltning AB
556984-7287

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fågelstens Förvaltning AB, 556984-7287, med säte i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr (18 mån) 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 995 663 | | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 2 807 268 | -6 178 | -4 073 | -1 575 |
| Soliditet, % | 32 | 2 | 1 | 1 |

Resultatet har ökat 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 | 27 800 |
| Årets resultat | | 1 354 926 |
| Vid årets slut | 50 000 | 1 382 726 |

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

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 382 726 behandlas enligt följande: | |
| balanserat resultat | 27 800 |
| årets resultat | 1 354 926 |
| Totalt | 1 382 726 |
| disponeras för | |
| återbetalning av aktieägartillskott | 30 000 |
| balanseras i ny räkning | 1 352 726 |
| Summa | 1 382 726 |

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

✓

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-07-01- 2022-06-30</i> | <i>2020-07-01- 2021-06-30</i> |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 995 663 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 995 663 | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -159 539 | -6 178 |
| Summa rörelsekostnader | | -159 539 | -6 178 |
| Rörelseresultat | 2 | 2 836 124 | -6 178 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 316 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -29 172 | - |
| Summa finansiella poster | | -28 856 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 807 268 | -6 178 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | 31 688 |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 100 814 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 100 814 | 31 688 |
| Resultat före skatt | | 1 706 454 | 25 510 |
| Skatt på årets resultat | | -351 528 | - |
| Årets resultat | 1 | 1 354 926 | 25 510 |

2023012003863

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-06-30</i> | <i>2021-06-30</i> |
|------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 391 144 | 1 564 575 |
| Markexploatering | 4 | 638 663 | 2 487 688 |
| Pågående nyanläggningar | 5 | 1 398 343 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 428 150 | 4 052 263 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 32 004 | 31 688 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 32 004 | 31 688 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 460 154 | 4 083 951 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 061 183 | 25 110 |
| Summa kassa och bank | | 2 061 183 | 25 110 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 061 183 | 25 110 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 521 337 | 4 109 061 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-06-30</i> | <i>2021-06-30</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| <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 | | 27 800 | 2 290 |
| Årets resultat | | 1 354 926 | 25 510 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 382 726 | 27 800 |
| Summa eget kapital | | 1 432 726 | 77 800 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 307 698 | 4 028 261 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 307 698 | 4 028 261 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skatteskulder | | 379 570 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 401 343 | 3 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 780 913 | 3 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 521 337 | 4 109 061 |

2023012003864

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>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Mark | - |

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 564 575 | 1 564 575 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -1 173 431 | - |
| | <u>391 144</u> | <u>1 564 575</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 391 144 | 1 564 575 |
| ✓ Taxeringsvärde kvarvarande fastighet | 1 190 000 | 96 000 |

Not 4 Markexploatering

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Markexploatering | 2 487 688 | 2 246 701 |
| Omklassificeringar | -125 469 | - |
| Tillkommande kostnader | 207 350 | 240 987 |
| Reglerade kostnader | -1 930 906 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 638 663 | 2 487 688 |

Not 5 Pågående nyanläggningar

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Pågående nyanläggningar | - | - |
| Tillkommande kostnader | 1 398 343 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 398 343 | - |

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har byggt fyra radhus vilka beräknas vara klara för inflyttning i början på 2023.

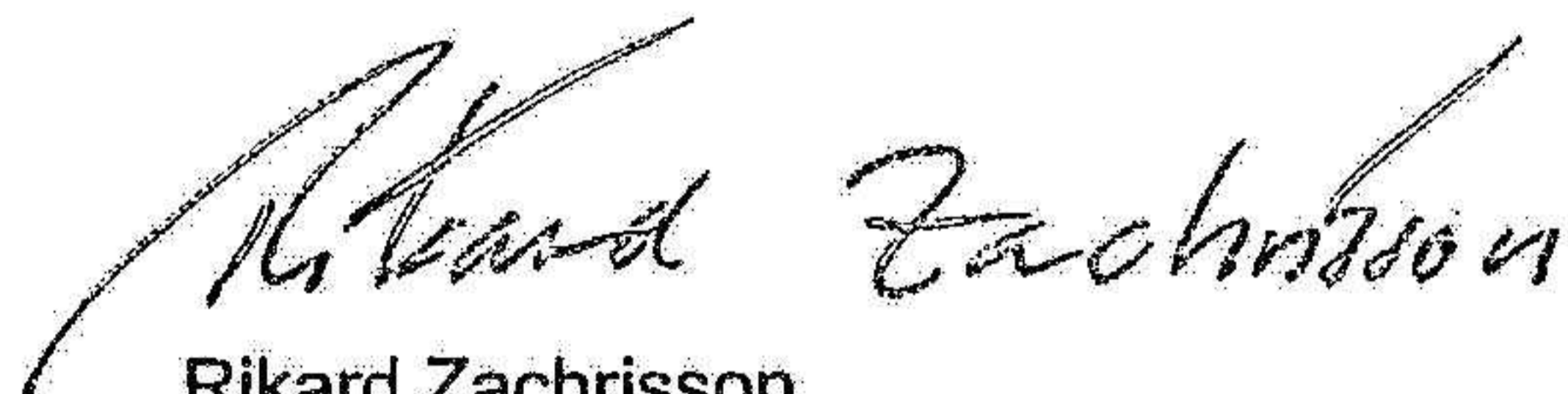
Underskrifter

Partille 2022-12- 22

Greger Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12- 22



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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 2022-12-22



Rikard Zachrisson
Auktoriserad revisor