

# Årsredovisning

---

## *Fagnes Commercial AB*

559452-9397

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-10-18 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Växjö 2025-06-30

  
Kristian Kijewski, Styrelseledamot

# Årsredovisning

## *Fagnes Commercial AB*

559452-9397

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-10-18 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företaget registrerades 2023-10-18 och redovisar sitt första räkenskapsår.  
Företaget har sitt säte i Växjö kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
|                                   | <b>2310-2412</b> |
| Nettoomsättning                   | 1 058            |
| Resultat efter finansiella poster | -1 173           |
| Soliditet %                       | 86               |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Aktiekapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 25 000              |                                |                           | <b>25 000</b>     |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |                     |                                |                           |                   |
| Erhållna aktieägartillskott                     |                     | 28 430 435                     |                           | <b>28 430 435</b> |
| Årets resultat                                  |                     |                                | -795 754                  | <b>-795 754</b>   |
| Belopp vid årets utgång                         | <b>25 000</b>       | <b>28 430 435</b>              | <b>-795 754</b>           | <b>27 659 681</b> |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 28 430 435        |
| Årets resultat      | -795 754          |
| <i>Summa</i>        | <b>27 634 681</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 27 634 681        |
| <i>Summa</i>            | <b>27 634 681</b> |

kk

## RESULTATRÄKNING

1

2023-10-18  
2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 1 057 725        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>1 057 725</b> |

### Rörelsekostnader

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| Övriga externa kostnader      |   | -1 431 255        |
| Personalkostnader             | 2 | -788 154          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b> |   | <b>-2 219 409</b> |

**Rörelseresultat** -1 161 684

### Finansiella poster

|  |   |                |
|--|---|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |   | 421            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3 | -11 991        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |   | <b>-11 570</b> |

**Resultat efter finansiella poster** -1 173 254

### Bokslutsdispositioner

|                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             |  | 377 500        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |  | <b>377 500</b> |

**Resultat före skatt** -795 754

**Årets resultat** -795 754

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 4 | 17 711 132        |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 5 | 13 793 846        |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 100 000           |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>         |   | <i>31 604 978</i> |

**Summa anläggningstillgångar** 31 604 978

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|  |                |
|--|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag                | 27 000         |
| Övriga fordringar                            | 34 737         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 643 519        |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>         | <i>705 256</i> |

#### Kassa och bank

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Kassa och bank              | 28 316        |
| <i>Summa kassa och bank</i> | <i>28 316</i> |

**Summa omsättningstillgångar** 733 572

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 338 550**

ank=20250708;2025071025554

kk

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 430 435

Årets resultat

-795 754

*Summa fritt eget kapital*

27 634 681

**Summa eget kapital**

**27 659 681**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7

150 000

Övriga skulder

7

3 864 708

**Summa långfristiga skulder**

**4 014 708**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

79 684

Skatteskulder

361

Övriga skulder

95 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

488 198

**Summa kortfristiga skulder**

**664 161**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 338 550**

ank=20250708;2025071025555

kk

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Medelantalet anställda

2023/2024

Medelantalet anställda

1

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till  
koncernföretag

0

### Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

15 841 132

Lämnade aktieägartillskott

1 870 000

Utgående anskaffningsvärden

17 711 132

**Redovisat värde**

**17 711 132**

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

Tillkommande fordringar

18 678 846

Reglerade fordringar

-4 885 000

Utgående anskaffningsvärden

13 793 846

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

100 000

Utgående anskaffningsvärden

100 000

**Redovisat värde**

**100 000**

Not 7 Långfristiga skulder 2024-12-31

Amorteringsplan saknas.

Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31

Andra ställda säkerheter 16 666 797  
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag 16 666 797

**Summa ställda säkerheter 16 666 797**

Not 9 Eventualförpliktelser 2024-12-31

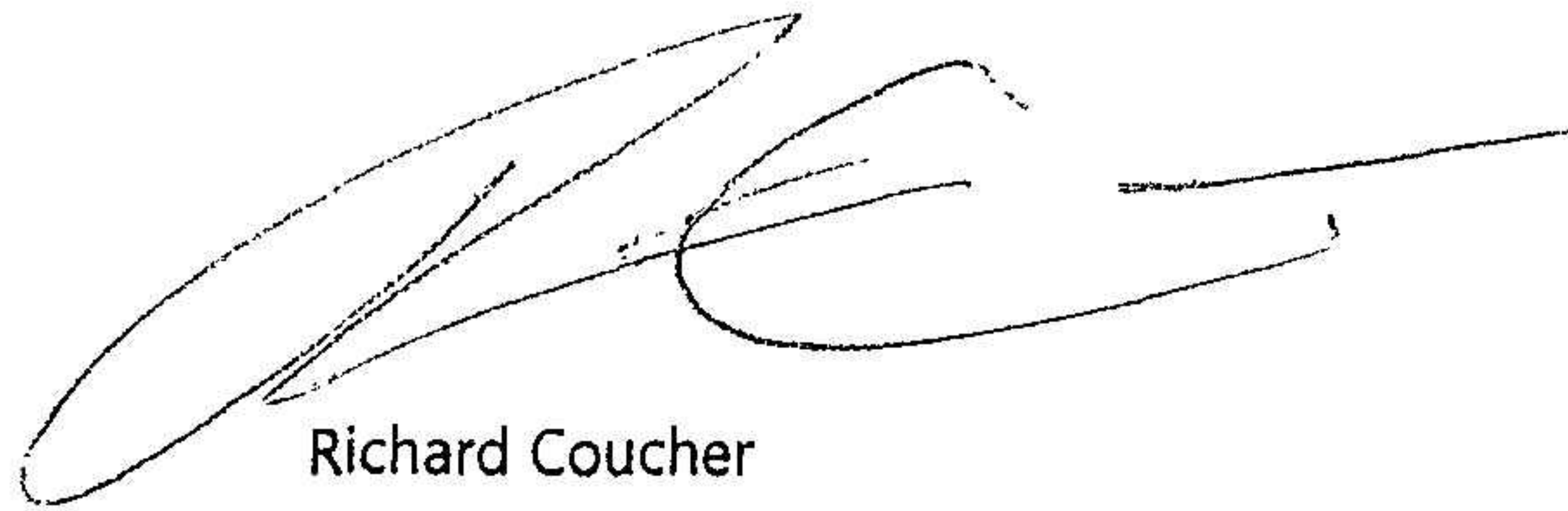
Eventualförpliktelser 7 895 000

UNDERSKRIFTER

Växjö



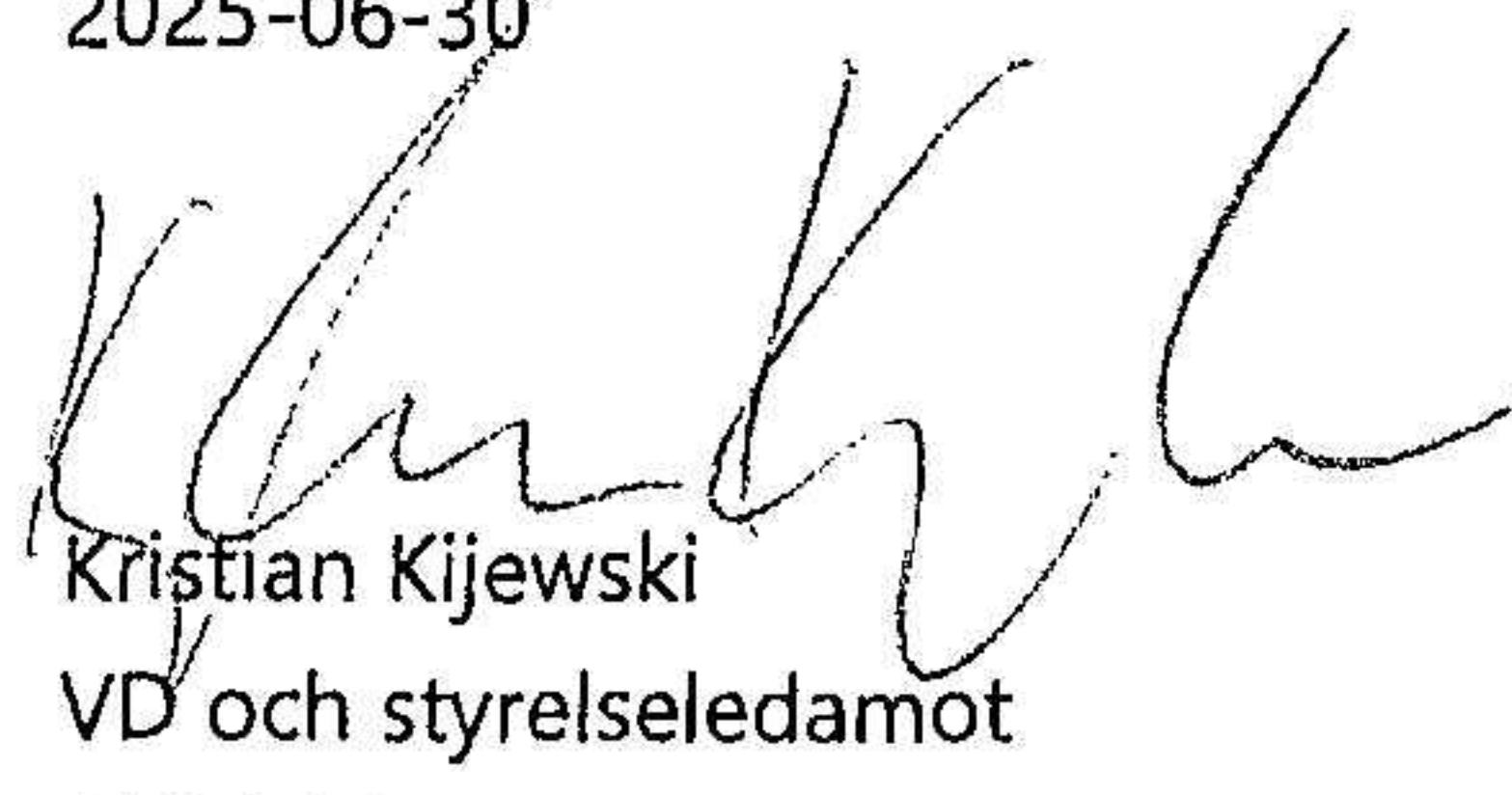
Stefan Jonasson Angeskog  
Styrelseledamot  
2025-06-30



Richard Coucher  
Styrelseledamot  
2025-06-30



Jakob Bengtsson  
Styrelseordförande  
2025-06-30



Kristian Kijewski  
VD och styrelseledamot  
2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Crowe Tönnervik Revision Ab



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagnes Commercial AB  
Org.nr. 559452-9397

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fagnes Commercial AB för räkenskapsåret 2023-10-18 -- 2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fagnes Commercial ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fagnes Commercial 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 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

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.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosattande 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 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 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 för Fagnes Commercial AB för räkenskapsåret 2023-10-18 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Fagnes Commercial 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 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 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.

Växjö den 30 juni 2025

Crowe Tönnervik Revision AB



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR