

Årsredovisning för  
**Porslinsstaden Fastigheter AB**

556023-4691

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

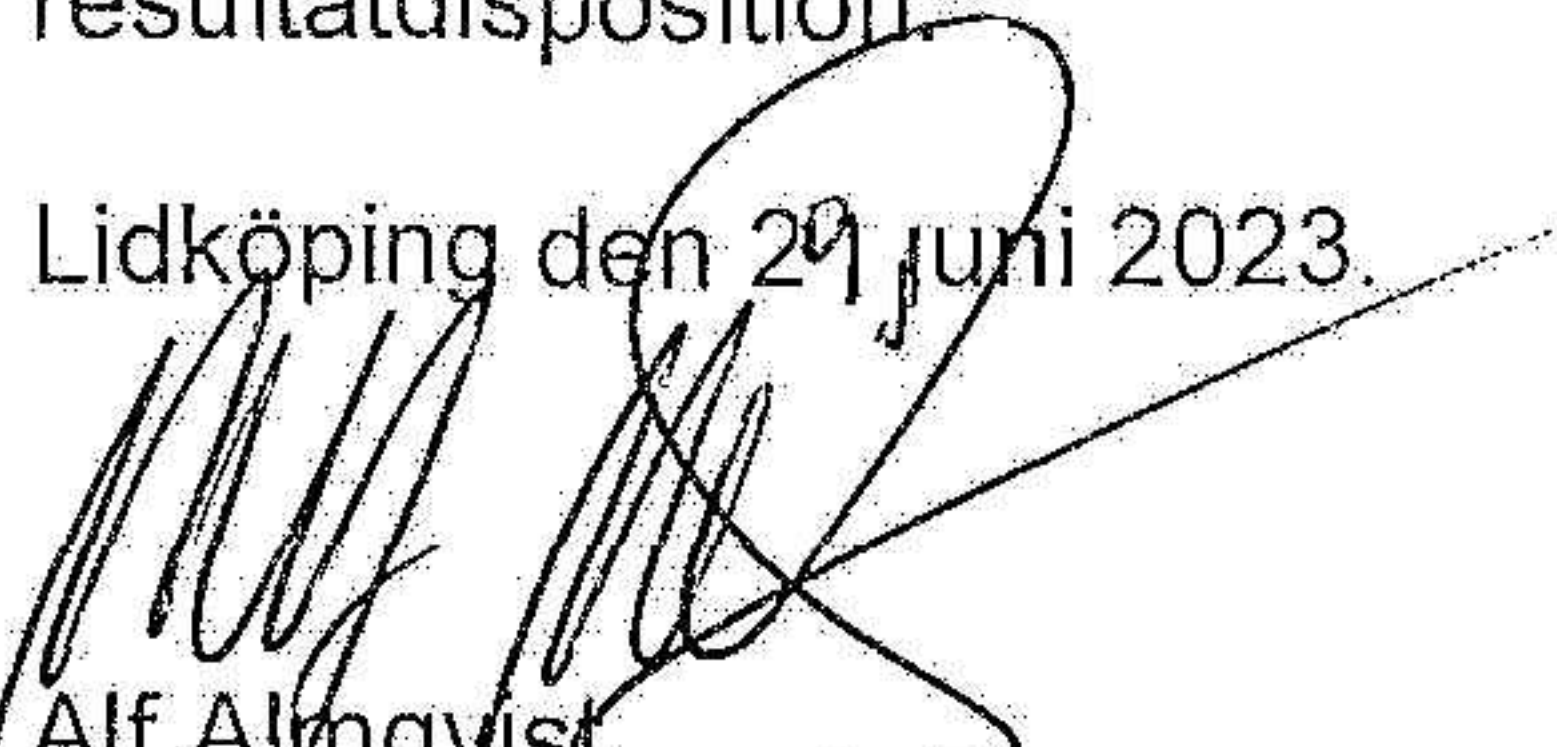
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Styrelsens säte: Lidköping  
Företagets redovisningsvaluta: SEK  
Alla belopp redovisas, om inte annat anges i tusentals kronor (kk)

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Porslinsstaden Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 29 juni 2023.

  
Alf Almqvist

Årsredovisning för

# **Porslinsstaden Fastigheter AB**

556023-4691

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Porslinsstaden Fastigheter AB, 556023-4691, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i de egna fastigheterna i Lidköping. Fastigheterna omfattar drygt 50 000 kvadratmeter lokalyta och hela området kallas för Rörstrand Center.

Porslinsstaden Fastigheter AB är ett heltägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping.

Porslinsstadens Fastigheter AB är ett moderbolag till dotterbolaget, Porslinsstadens Restauranger AB, org nr 556841-3396, 100%. Bolaget har sitt säte i Lidköping.

Porslinsstaden Fastigheter AB upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:2, Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping upprättar koncernredovisning där bolaget ingår.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	50 065	44 682	44 898	43 841	39 351
Resultat efter finansiella poster	5 754	6 457	6 914	10 120	6 351
Balansomslutning	350 906	330 560	335 260	337 204	310 459
Soliditet %	12,7	12,2	10,4	9	7

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påverkats av följd effekterna från Coronapandemin samt pågående krig i Ukraina genom bland annat ökade materialpriser, viss svårighet med leveranser och höjt elpris. Bolaget har även påverkats av nedläggningen av padelanläggningar i Sverige. På Rörstrand har den hyrda ytan halverats. Under räkenskapsåret färdigställdes Raoul Wallenbergskolan, vilket varit ett större projekt.

### Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	10 000	10 000
Reservfond	405	405
Totalt bundet eget kapital	10 405	10 405
Balanserat resultat	24 815	20 976
Fusionsvinst	-	27
Årets resultat	3 496	3 812
Totalt fritt eget kapital	28 311	24 815
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>38 716</b>	<b>35 220</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 28 311 246, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	28 311
<b>Summa</b>	<b>28 311</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter L

2023070716711

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		50 065	44 682
Övriga rörelseintäkter	2	3 257	1 946
		<u>53 322</u>	<u>46 628</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-28 100	-21 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 410	-12 326
<b>Rörelseresultat</b>		<u>12 812</u>	<u>13 061</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		431	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 489	-6 603
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>5 754</u>	<u>6 458</u>
Bokslutsdispositioner		-1 318	-1 636
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 436</u>	<u>4 822</u>
Skatt på årets resultat		-940	-1 010
<b>Årets resultat</b>		<u>3 496</u>	<u>3 812</u>

2023070716712

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	314 024	293 080
Inventarier, verktyg och installationer	6	446	514
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	19 114	23 710
		333 584	317 304
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	50	50
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	3 150	2 150
		3 200	2 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		336 784	319 504
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 462	1 595
Fordringar hos koncernföretag		74	62
Aktuell skattefordran		665	424
Övriga fordringar		334	1 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186	185
		4 721	3 687
<i>Kassa och bank</i>		9 401	7 369
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 122	11 056
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		350 906	330 560 ↙

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		405	405
		<u>10 405</u>	<u>10 405</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 815	21 003
Årets resultat		3 496	3 812
		<u>28 311</u>	<u>24 815</u>
		<u>38 716</u>	<u>35 220</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar	10	270	352
Periodiseringsfonder	11	7 300	5 900
		<u>7 570</u>	<u>6 252</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för övriga skatter		615	610
		<u>615</u>	<u>610</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	240 376	238 479
Skulder till koncernföretag		18 000	18 000
Övriga långfristiga skulder		8 000	6 500
		<u>266 376</u>	<u>262 979</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		12 100	12 086
Leverantörsskulder		5 567	4 036
Skulder till koncernföretag		10 453	2 118
Övriga kortfristiga skulder		186	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 323	7 259
		<u>37 629</u>	<u>25 499</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>350 906</u>	<u>330 560</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar  
Byggnader 15-100 år

#### **Låneutgifter**

De låneuppgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade, det vill säga med avdrag för befarade förluster.

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

### **Intäkter**

Hysesintäkter intäktsredovisas till verkligt värde av vad företaget har fått eller kommer få. Intäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen för bolaget.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäkringsersättningar	38	40
Övriga intäkter	3 219	1 906
<b>Summa</b>	<b>3 257</b>	<b>1 946</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

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

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	615	557
Räntekostnader, övriga	6 874	6 046
<b>Summa</b>	<b>7 489</b>	<b>6 603</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	459 005	455 142
-Nyanskaffningar	15 111	-
-Omklassificeringar	18 138	3 863
Vid årets slut	492 254	459 005
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-165 925	-153 701
-Årets avskrivning	-12 305	-12 224
Vid årets slut	-178 230	-165 925
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>314 024</b>	<b>293 080</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 431	5 431
Redovisat värde vid årets slut	5 431	5 431

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 970	5 921
-Nyanskaffningar	36	13
-Avyttringar och utrangeringar	-	-964
	5 006	4 970
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 456	-5 318
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	964
-Årets avskrivning	-104	-102
	-4 560	-4 456
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>446</b>	<b>514</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	23 710	9 331
Årets anskaffning	13 542	18 242
Omklassificeringar	-18 138	-3 863
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 114</b>	<b>23 710</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50	5 250
-Fusion	-	-5 200
Vid årets slut	50	50
Akkumulerade uppskrivningar:		
Vid årets slut		
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-	-2 350
-Fusion	-	2 350
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Porslinsstadens Restauranger AB	500	100	100	50
				<b>50</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Porslinsstadens Restauranger AB	556841-3396	Lidköping	49 372	0

**Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 150	2 150
-Aktieägartillskott	1 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 150</b>	<b>2 150</b>

**Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Kapital- andelar	Rösträtts- andelar	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet 556939-5980, Lidköping	50	50	1 000	3 150

### Not 10 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	270	352
	<u>270</u>	<u>352</u>

### Not 11 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	1 500	1 500
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 100	1 100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 700	1 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 600	1 600
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 400	-
	<u>7 300</u>	<u>5 900</u>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	195 686	212 500

### Not 13 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	262 000	272 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u><b>262 000</b></u>	<u><b>272 000</b></u>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret påverkats av följd effekter av Covid samt pågående krig i Ukraina genom prishöjningar på byggmaterial och svårigheter med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation samt höjt elpris.

### Not 15 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag, org. nr 556494-5424 med säte i Lidköping som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp har under året skett med 5 447 kr (5 657 kr). Årets koncerninterna försäljning har under året skett med 12 kkr (0 kkr)

4

## Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

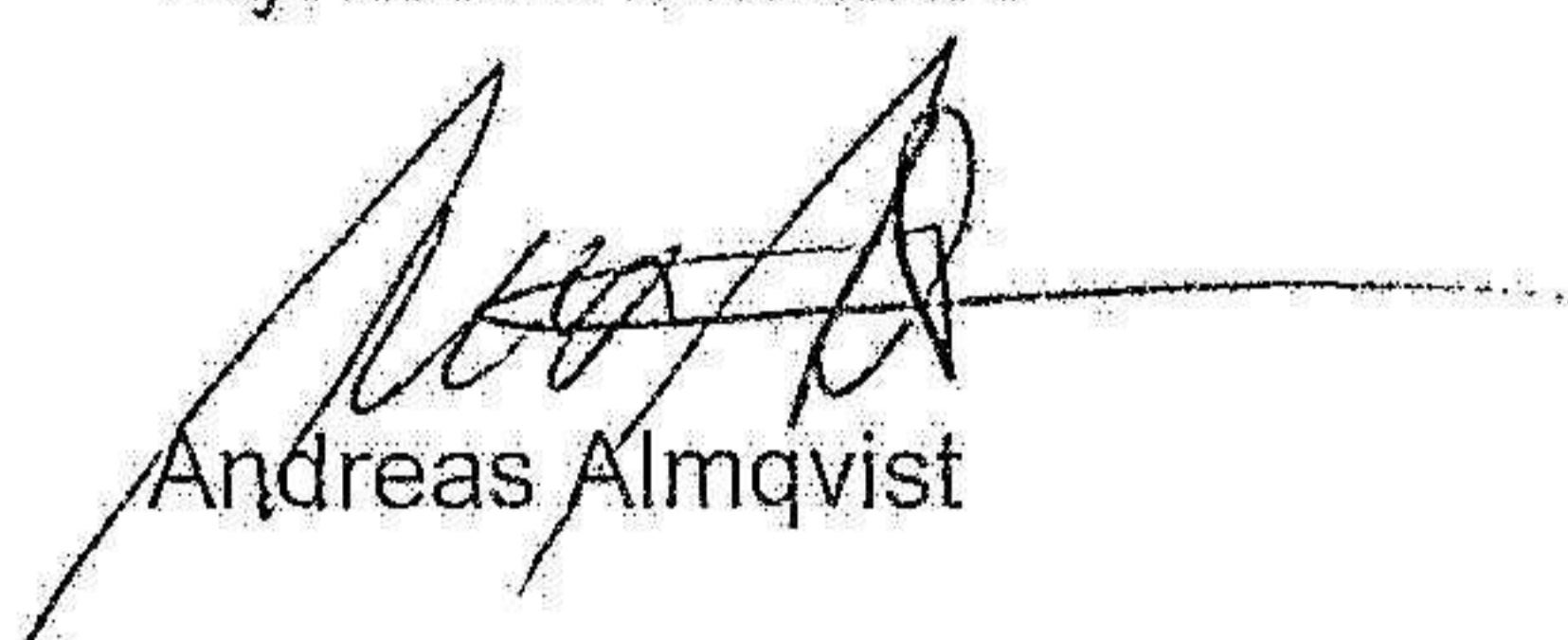
Lidköping den 2 maj 2023.



Alf Almqvist  
Styrelseordförande

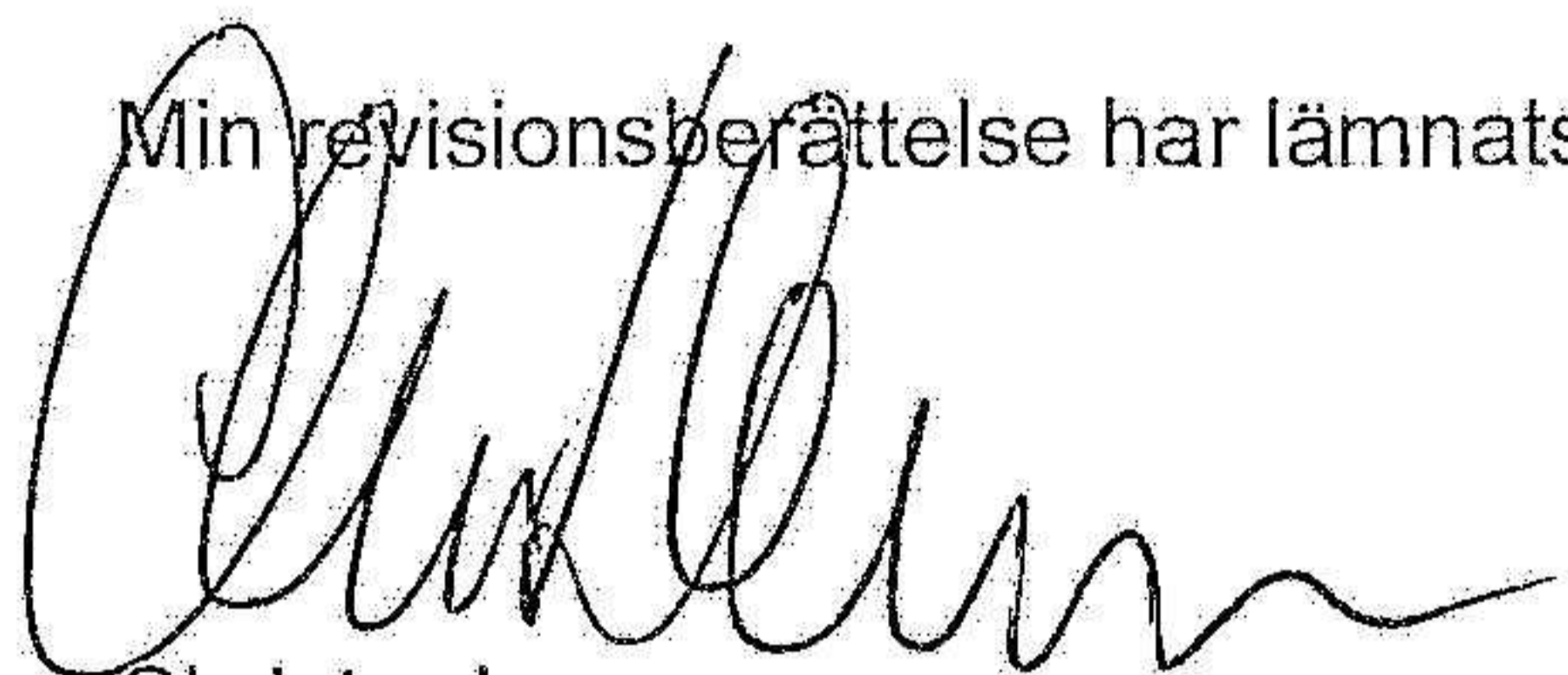


Linda Almqvist



Andreas Almqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Christer Larsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023070716721

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Porslinsstaden Fastigheter AB, org.nr 556023-4691

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Porslinsstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Porslinsstaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Porslinsstaden Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 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 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.



Building a better  
working world

2023070716722

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Porslinsstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Porslinsstaden Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 29 juni 2023

Christer Larsson  
Auktoriserad revisor

Ärendenr: 9442501/2023

2023091100174

Styrelsen för

Kopia

# Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag

Org nr 556494-5425

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12-26
Underskrifter	26

Styrelsens säte: Lidköping

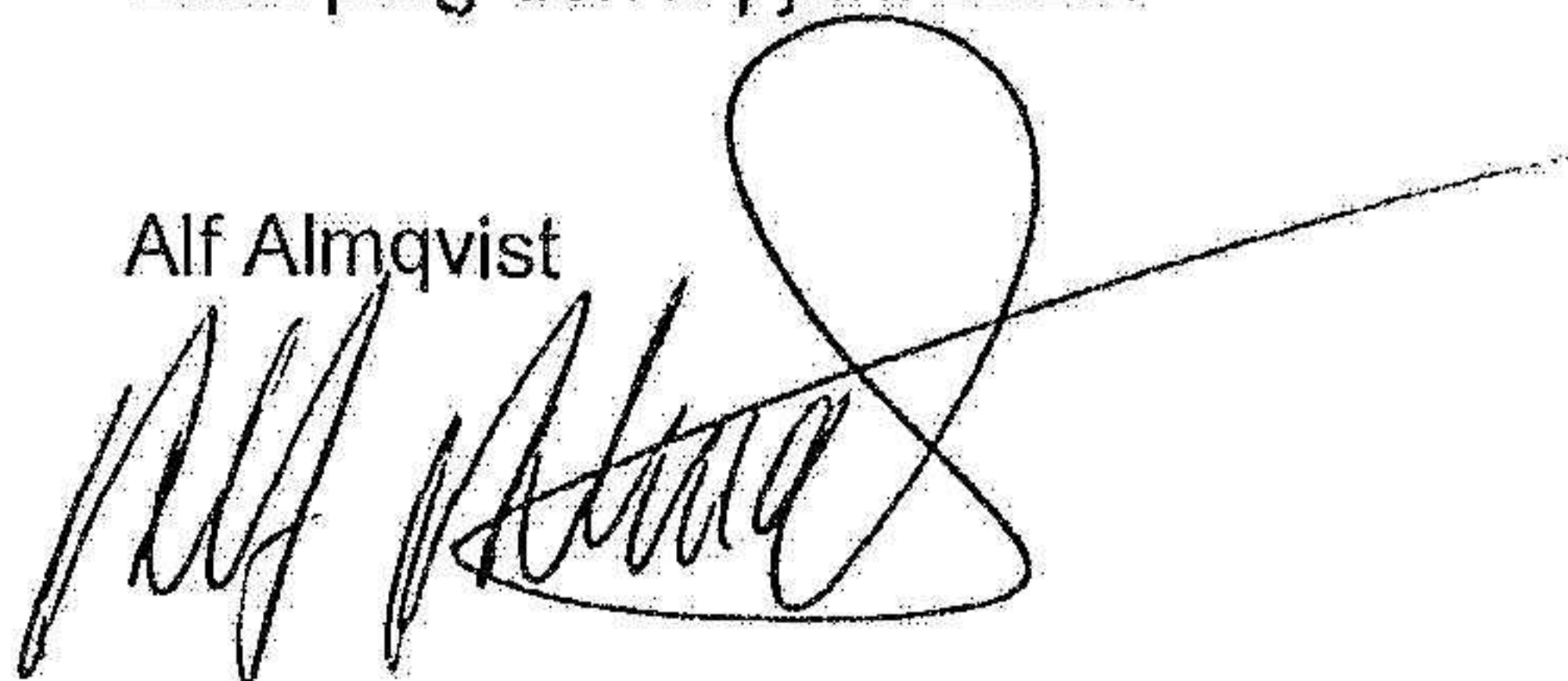
Redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Lidköping den 29 juni 2023.

Alf Almqvist



Styrelsen för

# **Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag**

Org nr 556494-5425

får härmed avge

## **Årsredovisning och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31<sub>h</sub>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Koncernen och bolaget skall konstruera, sälja och montera ventilationsanläggningar, samt äga och förvalta fast egendom och bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern med 12 helägda och 2 delägda dotterbolag. Dessa är Fyrkantens Ventilation AB, org nr 556367-2806 vars verksamhet till största delen omfattar tillverkning, försäljning samt montering av ventilationsanläggningar samt dess dotterbolag Kylservice Skaraborg AB, org nr 556988-4553, Lisch Sixtyfive AB, org nr 556980-9972, Zeus Örnén AB, org nr 556525-3696, Ljungens Fastighets AB, org nr 556332-9803, Fastighetsbolaget Borret 11 AB, org nr 556715-7994, Tändsticksfabrikens Fastighets AB, org nr 556841-3230, Monsvir Fastighets AB, org nr 556732-2564, Porslinstadens Fastighets AB, org nr 556740-8900 samt dess dotterbolag Porslinstadens Restauranger AB org nr 556841-3396 och det till 50% delägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet AB org nr 556939-5980, Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB, org nr 559261-2765 och Fastighetsbolaget Newtech AB org nr 556472-4168, som äger och förvaltar fastighet med lokaler och bostäder i Lidköping och Otterbäcken Padelcenter AB, org nr 559310-9282 som bedriver ett padelcenter som erbjuder spel av padel samt försäljning av sportartiklar. Det delägda bolaget är Galejan Restaurang AB, org nr 556267-7160, ägarandel 91 % vars verksamhet bedriver restaurangrörelse, bowling och cateringverksamhet

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påverkats av följd effekterna från kriget i Ukraina genom bland annat ökade materialpriser och höjt elpris. Även stigande räntor påverkade.

Porslinsstaden Fastigheter AB har även påverkats av nedläggningen av padelanläggningar i Sverige, genom att hyresgästen som bedriver padelanläggning på fastigheten krävt halverad yta för att klara sin överlevnad i staden. Under räkenskapsåret färdigställdes Raoul Wallenbergskolan, vilket varit ett större projekt och ses som ett positivt tillskott till fastigheten.

Även Fyrkantens Förvaltnings AB har påverkats av nedläggningen av padelanläggningar i Sverige. För att säkra överlevnaden av driftbolaget som var hyresgäst i fastigheten i Otterbäcken tog Fyrkantens Förvaltnings AB över Otterbäcken Padelcenter AB under året.

Under räkenskapsåret har bolagen haft fortsatt med förfrågningar på lokaler och nya kontrakt skrivs med hyresgäster som önskar flytta in i fastighetsbeståndet.

Fyrkantens Ventilation AB har under året förvärvat aktierna i Kylservice Skaraborg AB, org nr 556988-4553. Bolagets verksamhet består av installation, service och underhåll av kyl-, frys- och värmepumpsanläggningar.

I övrigt bedömer styrelsen att det inte hänt några väsentliga händelser under räkenskapsåret som kan påverka årsredovisningen.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efter räkenskapsårets slut ser vi att Rysslands anfallskrig fortsätter sin påverkan med resultat i höga el- och materialpriser samt leveransproblem. Detta i samverkan med inflation och höjda räntor gör att Galejan Restaurang AB och Otterbäcken Padelcenter AB har fortsatta utmaningar då man inte prioriterar bowling, padelspel och restaurang i sämre tider.

Koncernen och moderföretaget påverkas av den allmänna konjunkturen. En svag konjunktur påverkar såväl Fyrkantens Ventilation AB som koncernen och moderföretagets fastighetsförvaltning. *2*

## Miljöpåverkan

### Koncern

Koncernen och moderbolaget bedöms i allt väsentligt bedrivas i enlighet med tillämpliga lagar och regler avseende miljö.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 10 % av Alf Almqvist och till 45 % vardera av Linda Almqvist och Andreas Almqvist.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2022-01-01	150 000	-	-
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>150 000</b>	-	-
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>	
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2022-01-01		202 354 246	
Årets resultat		18 051 337	
Negativ goodwill Otterbäcken		1 380 242	
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>		<b>221 785 825</b>	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början 2021-01-01	150 000	30 000	58 823 055
Disposition enl stämmobeslut			
Årets resultat			40 933 087
<b>Vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>99 756 142</b>

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, kkr	237 399	254 246	242 454	237 564	229 097
Resultat efter finansiella poster, kkr	22 846	42 818	23 991	34 127	37 575
Balansomslutning	806 468	766 585	737 218	714 727	662 951
Antal anställda	87	87	88	79	79
Soliditet, %	27	26	23	21	19

### Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning, kkr	42 113	39 447	41 962	44 604	39 840
Resultat efter finansiella poster, kkr	41 896	812	4 287	5 193	8 224
Balansomslutning, kkr	268 643	248 631	228 034	217 025	221 642
Soliditet, %	39	26	28	29	26

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 99 756 142 kr varav årets vinst 40 933 087 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	99 756 142
<b>Summa</b>	<b>99 756 142</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	237 399 219	254 246 403
Övriga rörelseintäkter		5 964 964	6 153 485
		<u>243 364 183</u>	<u>260 399 888</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror, förnödenheter och handelsvaror		-45 210 654	-68 164 307
Övriga externa kostnader	4,5	-75 020 406	-58 024 326
Personalkostnader	3	-62 053 000	-60 489 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 424 815	-26 727 585
Övriga rörelsekostnader		-97 833	-136 625
		<u>33 557 475</u>	<u>46 857 193</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	6 917 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	765 852	241 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 476 901	-11 198 647
		<u>22 846 426</u>	<u>42 818 113</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>22 846 426</u>	<u>42 818 113</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-4 795 089	-8 991 167
		<u>18 051 337</u>	<u>33 826 946</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		18 051 337	33 826 946

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	10	2 513 449	-
		<u>2 513 449</u>	<u>-</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	633 904 371	618 323 672
Förbättringsutgifter på annans fastighet	12	566 957	610 570
Inventarier, verktyg och installationer	13	13 585 379	17 295 399
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	43 699 541	38 693 811
		<u>691 756 248</u>	<u>674 923 452</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	16	3 150 000	2 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	7 074 139	7 074 139
Andra långfristiga fordringar		8 300 000	8 300 000
		<u>18 524 139</u>	<u>17 524 139</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>712 793 836</u>	<u>692 447 591</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 390 386	457 542
Färdiga varor och handelsvaror		57 007	-
		<u>1 447 393</u>	<u>457 542</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 581 132	25 822 736
Skattefordringar		736 237	1 753 668
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	21	3 508 934	1 523 165
Övriga fordringar		4 973 956	5 111 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	9 456 486	4 523 067
		<u>50 256 745</u>	<u>38 734 393</u>
<b>Kassa och bank</b>	30	41 969 794	34 945 129
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>93 673 932</u>	<u>74 137 064</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>806 467 768</u>	<u>766 584 655</u>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		221 785 825	202 354 246
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		221 935 825	202 504 246
Summa eget kapital		221 935 825	202 504 246
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	22 944 189	22 027 634
Övriga avsättningar	22	265 000	251 537
		23 209 189	22 279 171
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	24,25	460 628 825	452 011 594
Övriga långfristiga skulder		15 274 161	11 774 161
		475 902 986	463 785 755
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		22 266 556	22 252 272
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	23	4 531 051	1 839 059
Förskott från kunder		76 453	-
Leverantörsskulder		21 647 024	22 029 112
Skatteskulder		-	2 849 375
Övriga kortfristiga skulder		2 948 978	3 113 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	33 949 706	25 931 911
		85 419 768	78 015 483
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>806 467 768</b>	<b>766 584 655</b>

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		33 557 475	46 857 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar och nedskrivningar		27 421 481	26 727 585
Rearesultat vid avyttring av inventarier		-2 084 105	-7 062 856
Övrig förändring eget kapital		1 380 242	240 958
Förändring i avsättningar		930 018	4 349 535
		<u>61 205 111</u>	<u>71 112 415</u>
Erhållen ränta		765 852	429 713
Erlagd ränta		-11 476 901	-11 198 647
Betald inkomstskatt		-6 627 033	-10 967 380
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>43 867 029</b>	<b>49 376 101</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av varulager		-989 851	88 425
Förändring av rörelsefordringar		-12 539 782	-4 326 626
Förändring av rörelseskulder		10 239 376	9 500 127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>40 576 772</b>	<b>54 638 027</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2 513 449	-
Investeringar av materiella anläggningstillgångar		-47 361 584	-61 367 169
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	1 620 700
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-1 000 000	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		5 191 411	6 729 854
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-45 683 622</b>	<b>-53 016 615</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån, nettoeffekt		12 131 515	-17 567 633
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>12 131 515</b>	<b>-17 567 633</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>7 024 665</b>	<b>-15 946 221</b>
Likvida medel vid årets början		<u>34 945 129</u>	<u>50 891 350</u>
Likvida medel vid årets slut exkl checkkredit	30	41 969 794	34 945 129

2023091100178

L

## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	42 112 921	39 447 445
Övriga rörelseintäkter		1 356 129	234 375
		<u>43 469 050</u>	<u>39 681 820</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,5	-16 905 580	-13 393 233
Personalkostnader	3	-14 244 808	-13 834 063
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 827 352	-7 743 297
Övriga rörelsekostnader		-97 833	-136 625
		<u>4 393 477</u>	<u>4 574 602</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		39 055 500	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 371 335	261 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 924 333	-4 024 336
		<u>41 895 979</u>	<u>811 583</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	8	-448 000	3 755 900
Koncernbidrag		-350 000	-2 020 000
		<u>41 097 979</u>	<u>2 547 483</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	9	-164 892	-558 578
		<u>40 933 087</u>	<u>1 988 905</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	105 457 648	107 068 536
Inventarier, verktyg och installationer	13	8 652 160	11 609 715
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	24 311 384	14 709 563
		<u>138 421 192</u>	<u>133 387 814</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	60 270 200	60 270 200
Fordringar hos koncernföretag		42 571 764	44 071 764
		<u>102 841 964</u>	<u>104 341 964</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>241 263 156</u>	<u>237 729 778</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 916 265	3 610 443
Fordringar hos koncernföretag		9 595 423	2 174 212
Aktuell skattefordran		852 176	623 878
Övriga fordringar		1 950 070	1 809 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	215 361	211 879
		<u>17 529 295</u>	<u>8 429 787</u>
<b>Kassa och bank</b>	30	9 850 819	2 471 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>27 380 114</u>	<u>10 901 259</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>268 643 270</u>	<u>248 631 037</u>

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>	20		
Balanserad vinst eller förlust		58 823 055	56 834 149
Årets resultat		40 933 087	1 988 905
		<u>99 756 142</u>	<u>58 823 054</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>99 936 142</u>	<u>59 003 054</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 142 100	2 694 100
Periodiseringsfonder		3 470 000	3 470 000
		<u>6 612 100</u>	<u>6 164 100</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	3 259 004	2 885 408
		<u>3 259 004</u>	<u>2 885 408</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	24,25	111 967 994	101 351 183
Skulder till koncernföretag		16 525 597	51 881 097
Övriga långfristiga skulder		7 274 161	5 274 161
		<u>135 767 752</u>	<u>158 506 441</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 844 252	5 844 252
Förskott från kunder		73 159	12 614
Leverantörsskulder		6 490 231	6 678 322
Skulder till koncernföretag		1 558 707	1 284 337
Övriga kortfristiga skulder		589 679	989 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	8 512 244	7 262 606
		<u>23 068 272</u>	<u>22 072 034</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>268 643 270</u>	<u>248 631 037</u>

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 393 477	4 574 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar och nedskrivningar		7 827 352	7 723 492
Rearesultat vid avyttring av inventarier		-1 148 171	-200 000
Förändring i avsättningar		373 596	547 208
		<u>11 446 254</u>	<u>12 645 302</u>
Erhållen ränta		1 371 335	261 317
Erlagd ränta		-2 924 333	-4 024 336
Betald skatt		-393 190	-780 097
		<u>9 500 066</u>	<u>8 102 186</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-8 871 208	855 243
Förändring av rörelseskulder		996 239	2 911 391
		<u>1 625 097</u>	<u>11 868 820</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-	-10 650 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 587 060	-23 000 130
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	200 000
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	-3 849 764
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		2 874 500	-
		<u>-10 212 560</u>	<u>-37 299 894</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån, nettoeffekt		-22 738 689	18 905 506
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-2 020 000
Erhållen utdelning från dotterföretag		39 055 500	-
		<u>15 966 811</u>	<u>16 885 506</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>7 379 348</u>	<u>-8 545 568</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>2 471 471</u>	<u>11 017 039</u>
<b>Likvida medel vid årets slut exkl checkkredit</b>	30	<u>9 850 819</u>	<u>2 471 471</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### **Bolagets säte**

Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Lidköping.

#### **Bolagets verksamhet**

Koncernen och bolaget skall konstruera, sälja och montera ventilationsanläggningar, samt äga och förvalta fast egendom och bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern med 12 helägda och 1 delägt dotterbolag. Dessa är Fyrkantens Ventilation AB, org nr 556367-2806 vars verksamhet till största delen omfattar tillverkning, försäljning samt montering av ventilationsanläggningar samt dess dotterbolag Kylservice Skaraborg AB, org nr 556988-4553, Lisch Sixtyfive AB, org nr 556980-9972 vars verksamhet bedriver handel med värdepapper, fastigheter, förvärv och försäljning av bolag, Zeus Örnén AB, org nr 556525-3696, Ljungens Fastighet AB, org nr 556332-9803, Fastighetsbolaget Borret 11 AB, org nr 556715-7994, Tändsticksfabrikens Fastighets AB, org nr 556841-3230, Monsvir Fastighets AB, org nr 556732-2564, Porslinstadens Fastighets AB, org nr 556740-8900 samt dess dotterbolag Porslinstadens Restauranger AB org nr 556841-3396, Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB, org nr 559261-2765 och Fastighetsbolaget Newtec AB, org nr 556472-4168 som äger och förvaltar fastighet med lokaler och bostäder i Lidköping och Otterbäcken Padelcenter AB, org nr 559310-9282 som bedriver ett padelcenter som erbjuder spel av padel samt försäljning av sportartiklar. Det delägda bolaget är Galejan Restaurang AB, org nr 556267-7160, ägarandel 91 % vars verksamhet bedriver restaurangrörelse, bowling och cateringverksamhet.

#### **Klassificering**

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

#### **Värderingsprinciper mm**

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

### **Immateriella tillgångar**

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Varumärken	10	0

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	15-100	15-100
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	25	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. ↵

### **Redovisning av leasingavtal**

I koncernen och moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernen och moderföretaget är leasagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Se vidare not 5.

### **Utländsk valuta**

Tillgångar och skulder, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, räknas om till redovisningsvalutan till balansdagskurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

I koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer

att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

\* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

\* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

### **Försäljning av varor**

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning**

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris**

Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

### **Koncernredovisning**

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50% av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dag koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt. L

Transaktioner mellan koncernföretag, intäkter och kostnader liksom förändring av internvinst i lager, har eliminerats i koncernresultaträkningen.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

### Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyres- och arrendeintäker	93 608 400	78 462 738
Entreprenadverksamhet	143 790 819	175 783 665
	<u>237 399 219</u>	<u>254 246 403</u>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hyres- och arrendeintäker	20 928 070	21 299 812
Entreprenadverksamhet	21 184 851	18 147 633
	<u>42 112 921</u>	<u>39 447 445</u>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	23	20	23	19
Totalt moderföretaget	<u>23</u>	<u>20</u>	<u>23</u>	<u>19</u>
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	64	58	64	58
Totalt dotterföretag	<u>64</u>	<u>58</u>	<u>64</u>	<u>58</u>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>87</b>	<b>77</b>

**Könsfördelning i företagsledningen**

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	33	33
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	40	39

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse	1 053 050	639 740
Övriga anställda	9 401 116	9 455 315
Summa	10 454 166	10 095 055
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	3 947 596 540 472	3 821 735 536 026
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	3 201 546	2 412 851
Övriga anställda	30 125 178	27 607 932
Summa	33 326 724	30 020 783
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	12 566 947 2 317 955	12 474 870 2 324 988
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	4 254 596	3 052 591
Övriga anställda	39 526 294	37 063 247
Summa	43 780 890	40 115 838
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	16 514 543 2 858 427	16 296 605 2 861 014

1) Av koncernens pensionskostnader avser 376 908 kr (fg år 366 516 ) företagets ledning avseende 5 (5) personer.

I ett dotterföretag finns ett avtal med en VD om en uppsägningstid om 18 månader.

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsarvode	440 241	433 083
Andra uppdrag	75 445	137 378
Summa	515 686	570 461
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsarvode	86 900	74 455
Andra uppdrag	37 400	44 515
Summa	124 300	118 970

## Not 5 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Räkenskapsårets leasingkostnader inkl lokalhyra	5 084 390	3 381 457
<b>Totala leasingkostnader</b>	<b>5 084 390</b>	<b>3 381 457</b>
Inom ett år	5 529 988	3 922 641
Mellan ett och fem år	10 245 462	11 539 244
Avser fordon och lokalhyra	4 658 430	3 381 456
<b>Moderföretag</b>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Räkenskapsårets leasingkostnader inkl lokalhyra	471 203	208 307
Inom ett år	478 650	359 574
Mellan ett och fem år	644 259	837 809
Avser fordon och lokalhyra	433 870	208 307

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	765 852	241 767
	765 852	241 767
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	1 332 152	231 497
Ränteintäkter, övriga	39 183	29 820
	1 371 335	261 317

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	11 476 901	11 198 647
	11 476 901	11 198 647
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	570 914	336 750
Räntekostnader, övriga	2 353 419	3 687 586
	2 924 333	4 024 336

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Överavskrivningar	-448 000	-774 100
Periodiseringsfond, årets återföring	-	4 530 000
<b>Summa</b>	<b>-448 000</b>	<b>3 755 900</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	3 874 629	7 211 136
	<u>3 874 629</u>	<u>7 211 136</u>
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	920 460	1 780 031
	<u>920 460</u>	<u>1 780 031</u>
<b>Total redovisad skattekostnad i koncernen</b>	<b>4 795 089</b>	<b>8 991 167</b>
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>21,0%</b>	<b>21,0%</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>22 846 426</b>	<b>42 818 313</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (fg 20,6 %)	4 706 364	8 820 572
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	227 876	224 180
Uppräkning på p-fonder	33 568	73 531
Utnyttjat underskottsavdrag	-172 719	-127 116
<b>Redovisad skatt</b>	<b>4 795 089</b>	<b>8 991 167</b>
Effektiv skattesats	21,0%	21,0 %
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-208 704	11 370
	<u>-208 704</u>	<u>11 370</u>
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	373 596	547 208
	<u>373 596</u>	<u>547 208</u>
<b>Total redovisad skattekostnad i moderföretaget</b>	<b>164 892</b>	<b>558 578</b>
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>0,4%</b>	<b>21,9%</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>41 097 979</b>	<b>2 547 483</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (fg 20,6 %)	8 466 184	524 781
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Ändrad skattesats	-	-28 790
Skattereduktion inventarier 2021, 3,9%	-281 551	-
Utdelning från dotterföretag	-8 045 433	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	22 118	7 812
Uppräkning på p-fonder	3 574	54 775
<b>Redovisad skatt</b>	<b>164 892</b>	<b>558 578</b>
Effektiv skattesats	0,4%	21,9% <sup>c</sup>

## Not 10 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Förvärv av dotterföretag	2 692 981	-
Vid årets slut	2 692 981	-
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Årets avskrivning	-179 532	-
Vid årets slut	-179 532	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 513 449</b>	<b>-</b>

## Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	901 429 082	877 757 423
-Nyanskaffningar	38 471 992	16 338 017
-Förvärv av bolag	-	7 333 642
	939 901 074	901 429 082
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-283 105 410	-260 040 793
-Förvärv av bolag	-	-938 164
-Årets avskrivning enligt plan	-22 891 293	-22 126 453
	-305 996 703	-283 105 410
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>633 904 371</b>	<b>618 323 672</b>
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	633 904 371	618 323 672
Verkligt värde	952 406 690	952 406 690

Verkligt värde är beräknat enligt avkastningsmetoden och externa värderingar. Avkastningskrav är satt till 6 %

### Moderföretag

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	172 514 341	171 199 869
-Årets anskaffning	3 105 959	1 314 472
	175 620 300	172 514 341
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-65 445 805	-60 769 167
-Årets avskrivning enligt plan	-4 716 847	-4 676 638
	-70 162 652	-65 445 805
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>105 457 648</b>	<b>107 068 536</b>
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	105 457 647	107 068 536
Verkligt värde	253 996 911	253 996 911

Verkligt värde är beräknat enligt avkastningsmetoden och externa värderingar. Avkastningskrav är satt till 6 %

**Not 12 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 090 304	1 090 304
-Vid årets slut	1 090 304	1 090 304
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-479 734	-436 121
-Årets avskrivning	-43 613	-43 613
-Vid årets slut	-523 347	-479 734
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>566 957</b>	<b>610 570</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	51 328 090	46 194 709
-Årets anskaffning	2 681 467	9 788 035
-Förvärv av dotterföretag	1 666 585	
-Avyttringar och utrangeringar	-6 629 878	-4 654 654
	49 046 264	51 328 090
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-34 032 691	-32 842 131
-Förvärv av dotterföretag	-464 190	
-Avyttringar och utrangeringar	3 443 661	3 384 936
-Årets avskrivning enligt plan	-4 407 665	-4 575 496
	-35 460 885	-34 032 691
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 585 379</b>	<b>17 295 399</b>

**Moderföretag**

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 653 358	19 370 649
-Nyanskaffningar	1 879 280	7 219 249
-Avyttringar och utrangeringar	-4 354 600	-1 936 540
	22 178 038	24 653 358
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-13 043 643	-11 933 312
-Avyttringar och utrangeringar	2 773 518	1 936 540
-Årets avskrivning enligt plan	-3 255 753	-3 046 871
	-13 525 878	-13 043 643
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 652 160</b>	<b>11 609 715</b>

### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	38 693 810	9 848 171
Investeringar	23 144 214	32 951 899
Omklassificeringar	-18 138 483	-4 106 260
Redovisat värde vid årets slut	43 699 541	38 693 810
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	14 709 563	243 136
Investeringar	9 601 821	14 709 563
Omklassificeringar	-	-243 136
Redovisat värde vid årets slut	24 311 384	14 709 563

### Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	60 270 200	49 620 200
-Inköp	-	10 650 000
Redovisat värde vid årets slut	60 270 200	60 270 200

#### Specifikation av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fyrkantens Ventilation AB, 556367-2806, Lidköping	1 500	100	2 500 000
Fastighetsbolaget Borret 11 AB, 556715-7994, Lidköping	1 000	100	4 213 356
Ljungens Fastighetsaktiebolag, 556332-9803, Lidköping	1 020	100	3 254 500
Zeus-Örnen AB, 556525-3696, Lidköping	1 000	100	1 799 660
Monsvir Fastighets AB, 556732-2564, Lidköping	1 000	100	2 750 000
Porslinstaden Fastigheter AB, 556023-4691, Lidköping	10 000	100	23 865 500
Tändsticksfabrikens Fastighets AB, 556841-3230, Lidköping	500	100	150 000
Lisch Sixtyfive AB, 556980-9972, Lidköping	500	100	50 000
Galejan Restaurang AB, 556267-7160, Lidköping	1 365	91	300 000
Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB, 559261-2765, Lidköping	25 000	100	10 737 184
Fastighetsbolaget Newtec AB, 556472-4168, Lidköping	1 000	100	10 650 000
Otterbäcken Padelcenter AB, 559310-9282, Lidköping	1 000	100	-
<b>Moderföretagets andelar i koncernföretag</b>			<b>60 270 200</b>

### Not 16 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 150 000	2 150 000
-Aktieägartillskott	1 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	3 150 000	2 150 000

#### Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

50,0 % av aktierna (antal och röstetal) i Gjuteriet AB, 556939-5980, Lidköping

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 074 139	5 344 285
-Tillkommande tillgångar	-	1 737 854
-Försäljning	-	-8 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 074 139</b>	<b>7 074 139</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter	5 555 000	2 282 834
Övriga poster	3 901 486	2 240 233
	<b>9 456 486</b>	<b>4 523 067</b>
<b>Moderföretag</b>		
Övriga poster	215 361	211 879
	<b>215 361</b>	<b>211 879</b>

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>A-aktier</b>		
antal aktier	150	150
kvotvärde	100	100
<b>B-aktier</b>		
antal aktier	1 350	1 350
kvotvärde	100	100

**Not 20 Disposition av vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 99 756 142, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	99 756 142
<b>Summa</b>	<b>99 756 142</b>

**Not 21 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppdrag med successiv vinstavräkning</i>		
<b>Koncern</b>		
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	26 684 065	14 179 262
Fakturerat belopp på ej avslutade entreprenader	-23 175 131	-12 656 097
	<b>3 508 934</b>	<b>1 523 165</b>

## Not 22 Avsättningar

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Redovisat värde vid periodens ingång	22 027 634	17 749 636
Avsättningar som gjorts under perioden	916 555	4 277 998
Redovisat värde vid periodens utgång	22 944 189	22 027 634
<b>Moderföretag</b>		
Redovisat värde vid periodens ingång	2 885 408	2 338 200
Avsättningar som gjorts under perioden	373 596	547 208
Redovisat värde vid periodens utgång	3 259 004	2 885 408
<b>Övriga avsättningar</b>		
<b>Koncern</b>		
Redovisat värde vid årets ingång	251 537	180 000
Belopp som tagits i anspråk under perioden	13 463	71 537
	265 000	251 537

## Not 23 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppdrag med successiv vinstavräkning</i>		
<b>Koncern</b>		
Fakturerat belopp	24 072 471	15 892 292
Upparbetade intäkter	-19 541 420	-14 053 233
	4 531 051	1 839 059

## Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	110 619 231	90 711 045
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	372 276 150	383 552 821
	482 895 381	474 263 866
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	30 405 711	29 221 260
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	87 406 535	77 974 175
	117 812 246	107 195 435

Koncernen har tecknat räntesäkringsavtal avseende:  
165 mkr till och med september 2027

## Not 25 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
<b>Moderföretaget</b>		
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

## Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda hyresinkomster	15 281 562	13 416 346
Upplupna räntekostnader	1 782 610	121 253
Personalrelaterade kostnader	11 173 192	9 757 850
Övriga poster	5 712 342	2 636 462
	<b>33 949 706</b>	<b>25 931 911</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda hyresinkomster	4 576 068	4 429 756
Upplupna räntekostnader	736 624	-
Personalrelaterade kostnader	2 829 063	2 318 243
Övriga poster	370 489	514 607
	<b>8 512 244</b>	<b>7 262 606</b>

## Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	550 498 000	543 798 000
Företagsinteckningar	3 150 000	3 150 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>553 648 000</b>	<b>546 948 000</b>

### Eventalförpliktelser

Koncernen saknar eventalförpliktelser.

## Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	146 000 000	131 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>146 000 000</b>	<b>131 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för övriga koncernföretag uppgår till 70 517 013 kr (fg år 72 759 741).

## Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret påverkats av det pågående kriget i Ukraina genom prishöjningar på byggmaterial och svårigheter med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation samt höjt elpris. ↴

### Not 30 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	41 969 794	34 945 129
	<u>41 969 794</u>	<u>34 945 129</u>
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	9 850 819	2 471 472
	<u>9 850 819</u>	<u>2 471 472</u>

### Not 31 Koncernuppgifter

Moderföretag

Koncernintern försäljning uppgår till 11 438 kkr (1 780 kkr). Koncerninterna inköp uppgår till 2 061 kkr (2 940 kkr).


### Not 32 Nyckeltalsdefinitioner


Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskatade reserver) / Totala tillgångar

### Underskrifter

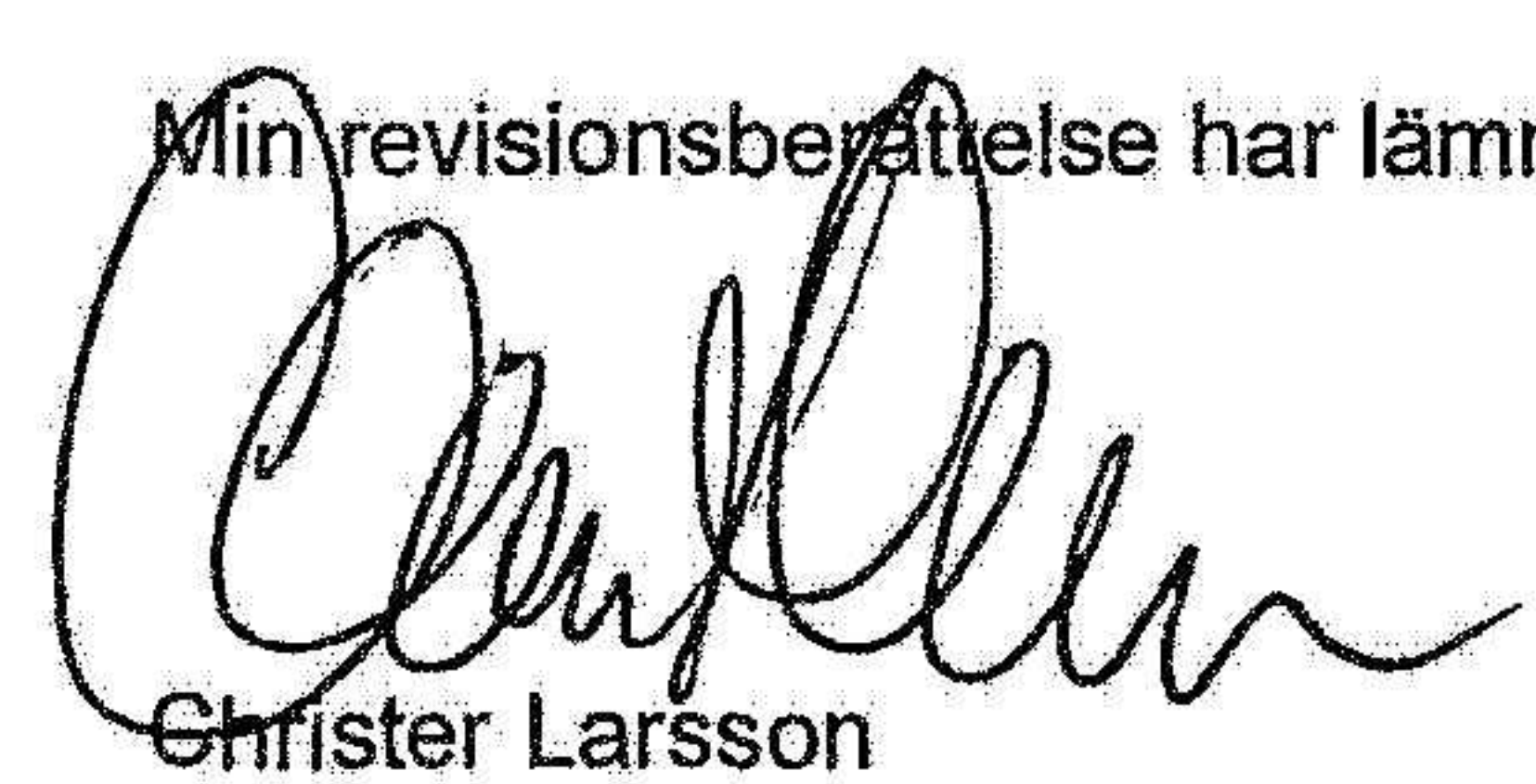
Lidköping den 19 juni 2023.

  
Alf Almqvist  
Styrelseordförande

  
Linda Almqvist  
Styrelseledamot

  
Andreas Almqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023

  
Christer Larsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023091100188

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556494-5425

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

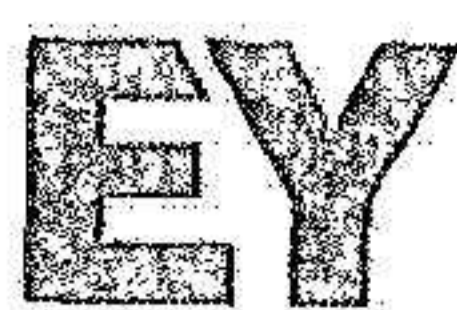
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 29 juni 2023

Christer Larsson  
Auktoriserad revisor