

**Årsredovisning för**  
**FB Utveckling Norsesund AB**

559227-0846

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

### **Elektroniskt underskriven av**

Henrik Lindblad  
Styrelseledamot

2023-02-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FB Utveckling Norsesund AB, 559227-0846, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun registrerades 2019- 11-18 och bedriver utveckling av bostäder i Norsesund i Lerums kommun

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget

Företaget ägs till 40% av FB Bostad AB, 559018-6556, till 40% av Pikenborg Förvaltning AB, 556414-7444 och till 20% av RO- Gruppen Göteborg PU AB, 559223-9767.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året lämnat in ansökan om förhandsbesked om bygglov för den första etappen av projektet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2022      | 2021      | Belopp i SEK<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Rörelseresultat                   | -50 412   | -51 191   | -210 587                  |
| Resultat efter finansiella poster | -50 412   | -51 191   | -210 587                  |
| Balansomslutning                  | 1 247 347 | 1 006 496 | 744 718                   |
| Soliditet %                       | 4,5       | 5         | 12                        |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans             | 100 000           | 1 913                  | -51 191        |
| Balanseras i ny räkning     |                   | -51 191                | 51 191         |
| Erhållna aktieägartillskott |                   | 56 000                 |                |
| Årets resultat              |                   |                        | -50 412        |
| <b>Utgående balans</b>      | <b>100 000</b>    | <b>6 722</b>           | <b>-50 412</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i SEK               |
|--|----------------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
| Balanserat resultat  | 6 722                      |
| Årets resultat   | -50 412                    |
| <b>Medel att disponera</b>                                       | <b>-43 690</b>             |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
| Balanseras i ny räkning  | -43 690                    |
| <b>Summa</b>   | <b>-43 690</b>             |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>                      | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                 |            | -50 412                            | -51 191                            |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>         |            | <b>-50 412</b>                     | <b>-51 191</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | <b>-50 412</b>                     | <b>-51 191</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | <b>-50 412</b>                     | <b>-51 191</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | <b>-50 412</b>                     | <b>-51 191</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | <b>-50 412</b>                     | <b>-51 191</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2          | 0                 | 985 375           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>0</b>          | <b>985 375</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>0</b>          | <b>985 375</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m.</b>  |            |                   |                   |
| Pågående arbete för annans räkning   | 3          | 1 229 106         | 0                 |
| <b>Summa varulager m.m.</b>  |            | <b>1 229 106</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 13 700            | 2 500             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>13 700</b>     | <b>2 500</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 541             | 18 621            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 541</b>      | <b>18 621</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 247 347</b>  | <b>21 121</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>1 247 347</b>  | <b>1 006 496</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6 722             | 1 913             |
| Årets resultat                               |            | -50 412           | -51 191           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-43 690</b>    | <b>-49 278</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>56 310</b>     | <b>50 722</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 1 147 130         | 916 046           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 147 130</b>  | <b>916 046</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 6 875             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 37 032            | 39 728            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>43 907</b>     | <b>39 728</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 247 347</b>  | <b>1 006 496</b>  |

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 985 375    | 636 487        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |                |
| Investeringar                             |            | 348 888        |
| Omklassificeringar                        | -985 375   |                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>985 375</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>985 375</b> |

#### Kommentar till not

Omklassificering har gjorts under året till pågående arbete för annans räkning.

### Not 3 Pågående arbete för annans räkning

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| <b>Pågående arbete för annans räkning (Fordran)</b> |                  |            |
| Aktiverade nedlagda utgifter                        | 1 229 106        |            |
| <b>Redovisat värde</b>                              | <b>1 229 106</b> |            |

### Not 4 Villkorat aktieägartillskott

Villkorat aktieägartillskott har erhållits år 2022 om 68 500 sek (12 500 sek).

### Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Joyce Hellstrand Mattson, Account i Mölndal AB



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i FB Utveckling Norsesund AB

Org.nr 559227-0846

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FB Utveckling Norsesund AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FB Utveckling Norsesund ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FB Utveckling Norsesund 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

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

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

Göteborg 2023-02-08

*Daniel Kero Ljungberg*

---

Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

FB Utveckling Norsesund AB, Org.nr 559227-0846