

**Årsredovisning**  
för  
**Fjärås Äskatorp 4:19B AB**  
559341-1860

Räkenskapsåret  
2021-10-18 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fjärås Äskatorp 4:19B AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25/4-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mölndal, den

19 juli 2023

  
Magnus Riemer

**Årsredovisning**  
för  
**Fjärås Äskatorp 4:19B AB**  
559341-1860

Räkenskapsåret  
2021-10-05 - 2022-12-31

18

Styrelsen för Fjärås Äskatorp 4:19B AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-05 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

18

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktierna i bolaget förvärvades under februari 2022 av BRA Framtid 16 AB, 559342-8005.

Under året har bolaget förvärvat fastigheten Kungsbacka Äskatorp 4:19 av Kungsbacka Kommun. Entreprenadarbeten påbörjades under året för att uppföra byggnad. Hyresavtal med framtida hyresgäster till byggnaden tecknades under året.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktierna i bolaget kommer under 2023 att överlätas till Catena Logistik AB, 556922-7365. Tillträde till aktierna sker 1 september 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av BRA Framtid 16 AB, org nr 559342-8005.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(15 mån)
Resultat efter finansiella poster	-18
Balansomslutning	59 243
Soliditet (%)	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp per 2021-10-05	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-18 426	-18 426
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-18 426</b>	<b>56 574</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 000
årets förlust	-18 426
	<b>31 574</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 574
	<b>31 574</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Not

2021-10-05  
-2022-12-31  
(15 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-20 228

-20 228

### Rörelseresultat

-20 228

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 802

1 802

### Resultat efter finansiella poster

-18 426

### Resultat före skatt

-18 426

### Årets resultat

-18 426

2023072611920



## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

49 042 433

**49 042 433**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 042 433**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

50 000

Övriga fordringar

9 952 500

**10 002 500**

##### *Kassa och bank*

197 604

**Summa omsättningstillgångar**

**10 200 104**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**59 242 537**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

50 000

Årets resultat

-18 426

**31 574**

**Summa eget kapital**

**56 574**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 025 000

Övriga skulder

3

49 146 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 280

**Summa kortfristiga skulder**

**59 185 963**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 242 537**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### **Not 2 Byggnader och mark**

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	49 042 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 042 433</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 042 433</b>

#### **Not 3 Övriga skulder**

Bolagets övriga skuld förfaller under nästkommande räkenskapsår.

2023072611924

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 2023-04-25 för fastställelse.

Kungsbacka, den dag som framgår av elektronisk signatur

Magnus Riemer  
Ordförande

Magnus Andersson

Fredrik Skanselid

Anders Längnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young

Emelie Strömberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491460664

## Dokument

Fjärås Äskatorp 4 19B AB ÅR 2022 Slutlig version  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-04-24 15:54:55 CEST (+0200) av Helena Sundlöf (HS)  
Färdigställt 2023-04-25 08:26:35 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Sundlöf (HS)  
BRA Bygg AB  
Org. nr 556724-5948  
helena.sundlof@brabygg.se  
+46709597350

## Signerande parter

Magnus Riemer (MR)  
Fjärås Äskatorp 4:19B AB  
Personnummer 680302-5599  
magnus.riemer@brabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Magnus Riemer"  
Signerade 2023-04-24 22:02:17 CEST (+0200)

Anders Längnäs (AL)  
Fjärås Äskatorp 4:19B AB  
Personnummer 701023-4875  
anders.langnas@screencapital.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Magnus Andersson (MA)  
Fjärås Äskatorp 4:19B AB  
Personnummer 791218-5076  
magnus.andersson@brabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS ANDERSSON"  
Signerade 2023-04-24 21:56:37 CEST (+0200)

Fredrik Skanselid (FS)  
Fjärås Äskatorp 4:19B AB  
Personnummer 720525-5073  
fredrik.skanselid@hotscreen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557491460664

"ANDERS LÄNGNÄS"

Signerade 2023-04-24 15:55:46 CEST (+0200)

Emelie Strömberg (ES)

Ernst & Young AB

Personnummer 860324-5567

Emelie.Stromberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Emelie Johanna Strömberg"

Signerade 2023-04-25 08:26:35 CEST (+0200)

"FREDRIK SKANSELID"

Signerade 2023-04-24 16:28:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjärås Åskatorp 4:19B AB, org.nr 559341-1860

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjärås Åskatorp 4:19B AB för räkenskapsåret 2021-10-18 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjärås Åskatorp 4:19B ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fjärås Åskatorp 4:19B AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fjärås Åskatorp 4:19B AB för räkenskapsåret 2021-10-18 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fjärås Åskatorp 4:19B AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

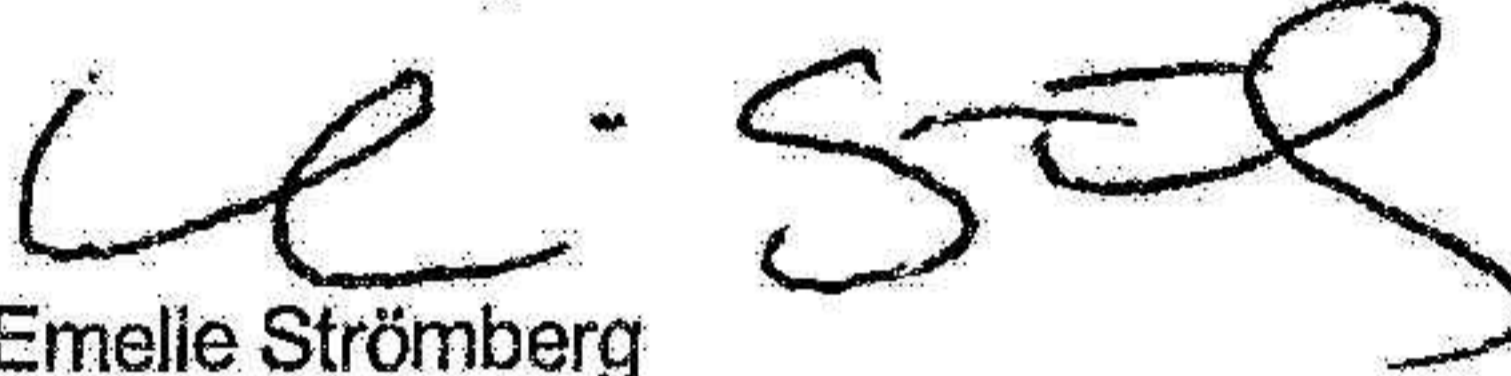
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 25 april 2023

Ernst & Young AB



Emelle Strömberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

