

# Årsredovisning

för

## FernBro Fastighets AB

556422-3823

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FernBro Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>17</sup>2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oxelösund <sup>17</sup>2023

Jonas Fernqvist

**Årsredovisning**  
för  
**FernBro Fastighets AB**

556422-3823

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för FernBro Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av uthyrning av lokaler och därmed förenlig fastighetsförvaltning i fastigheten Fokus 1 i Oxelösunds kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Krokholtens Holding AB, org nr.559195-0281, med säte i Oxelösund. Företaget har sitt säte i Oxelösund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året som gått har vi fortsatt med underhåll av den fastighet som ägs av bolaget. Fönsterbyten, stambyten och uppgradering av vissa funktioner är utförda. Under året har även en lokal hyrts in som ger en option gällande ev framtida markköp för nyetablering av verksamhet. För fastigheten FOKUS 1 har vi även sökt för planändring gällande möjligheten att utveckla med bostäder och två ytterligare våningar. Under året har även intresset för att köpa fastigheten FOKUS 1 varit högt och bud har också mottagits, men avvisats.

Kommande år handlar mest om fortsatt arbete med planändring samt fokus på driftskostnader samt visst periodiskt underhåll.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b> (8 mån)	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 652	6 530	4 355	7 037
Resultat efter finansiella poster	3 933	3 857	2 068	4 928
Soliditet (%)	18	26	19	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

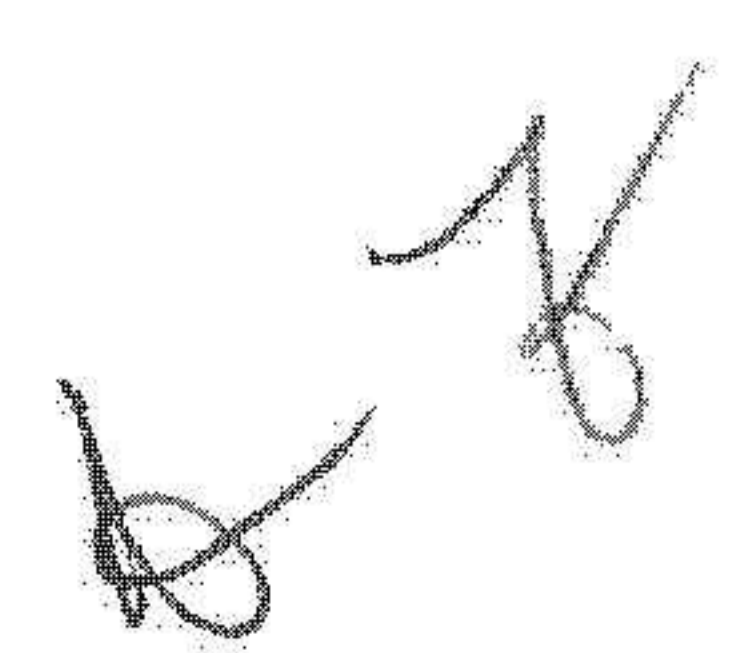
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 800 000	127 100	4 785 076	2 061 326	8 773 502
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 061 326	-2 061 326	0
Utdelning			-6 500 000		-6 500 000
Årets resultat				2 087 893	2 087 893
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 800 000</b>	<b>127 100</b>	<b>346 402</b>	<b>2 087 893</b>	<b>4 361 395</b>

**Resultatdisposition**

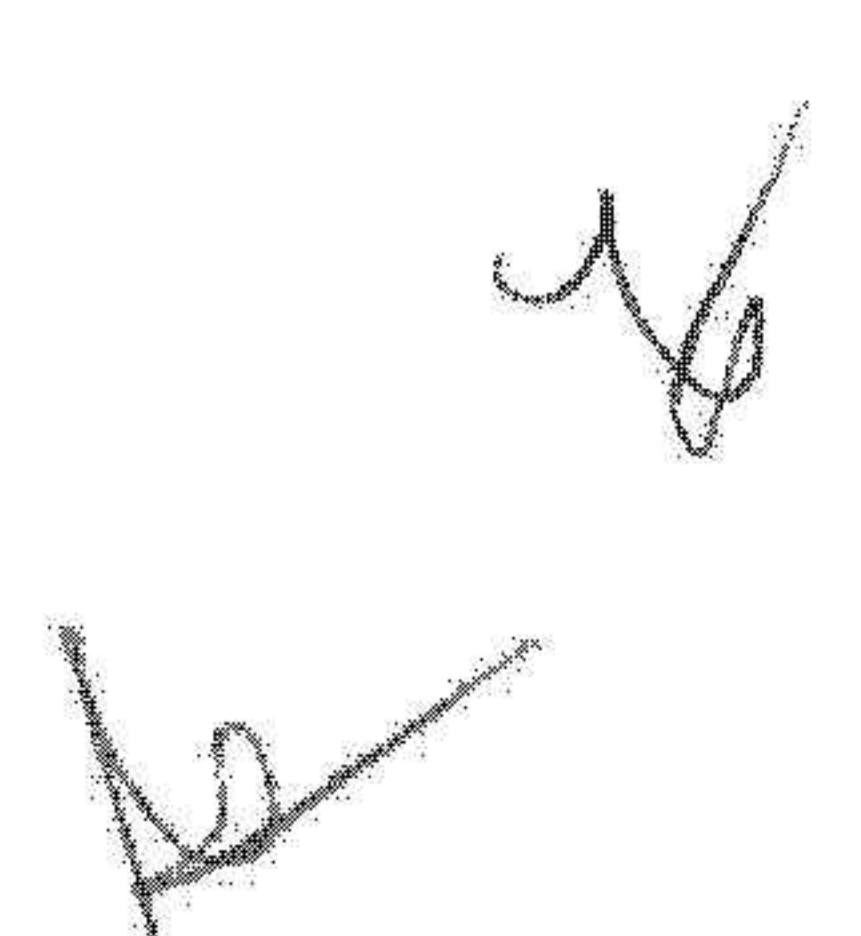
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balansrad vinst	346 402
årets vinst	2 087 893
	<b>2 434 295</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 434 295
	<b>2 434 295</b>

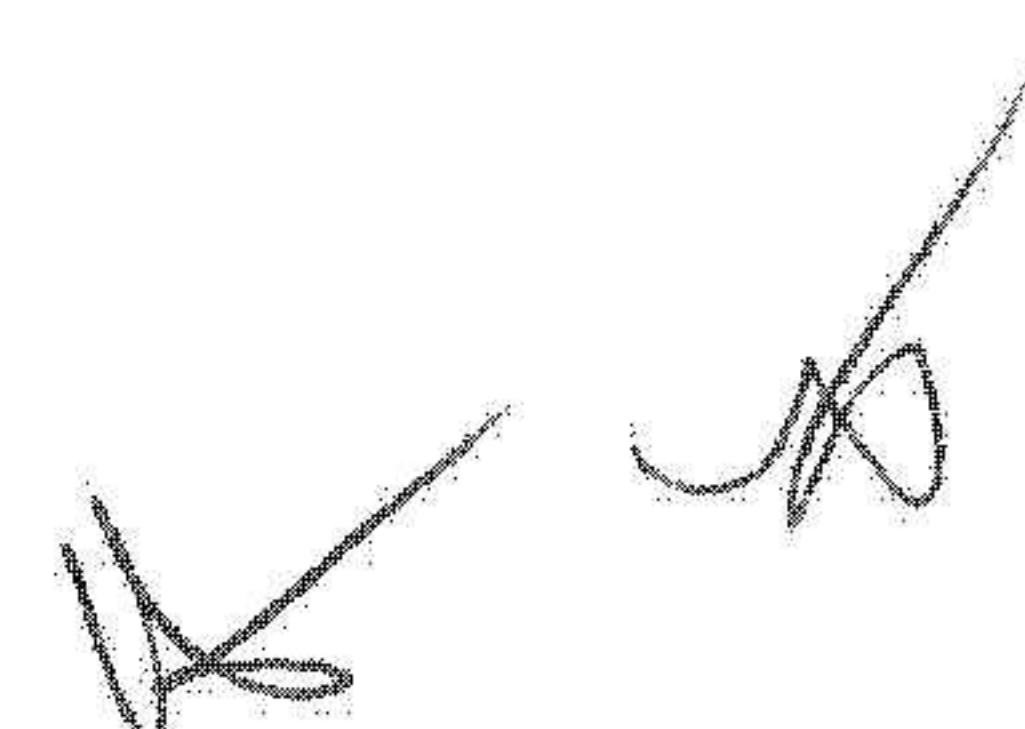
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.




<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 651 792	6 530 011
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 651 792</b>	<b>6 530 011</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 054 487	-1 906 251
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 236	-768 900
Övriga rörelsekostnader		0	-2 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 696 723</b>	<b>-2 677 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>3 955 069</b>	<b>3 852 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	295 200	295 200
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter		240	814
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 362	-291 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 922</b>	<b>4 240</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 933 147</b>	<b>3 857 058</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-990 000	-989 000
Förändring av överavskrivningar		-240 303	-171 645
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 230 303</b>	<b>-1 160 645</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 702 844</b>	<b>2 696 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-614 951	-635 087
<b>Årets resultat</b>		<b>2 087 893</b>	<b>2 061 326</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	20 064 152	20 534 744
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 373 156	1 544 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 437 308</b>	<b>22 079 544</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	14 760 000	14 883 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 760 000</b>	<b>14 883 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 197 308</b>	<b>36 962 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		536	0
Fordringar hos koncernföretag		713 400	0
Övriga fordringar		3 740	26 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 493	335 421
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>756 169</b>	<b>361 453</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 107 335	4 857 357
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 107 335</b>	<b>4 857 357</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 863 504</b>	<b>5 218 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 060 812</b>	<b>42 181 354</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
Reservfond		127 100	127 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 927 100</b>	<b>1 927 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		346 402	4 785 076
Årets resultat		2 087 893	2 061 326
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 434 295</b>	<b>6 846 402</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 361 395</b>	<b>8 773 502</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10		
Periodiseringsfonder		3 389 000	2 399 000
Akkumulerade överavskrivningar		411 948	171 645
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 800 948</b>	<b>2 570 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 855 000	26 890 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 855 000</b>	<b>26 890 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 580 000	2 420 000
Leverantörsskulder		108 627	301 452
Skatteskulder		529 658	508 068
Övriga skulder		143 599	117 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		681 585	599 892
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 043 469</b>	<b>3 947 207</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 060 812</b>	<b>42 181 354</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	35 310 000	33 250 000
	<b>35 310 000</b>	<b>33 250 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Krokholmens Holding AB, org.nr. 559195-0281, med säte i Oxelösund.

### Not 4 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	295 200	295 200
	<b>295 200</b>	<b>295 200</b>

### Not 6 Byggnader och mark

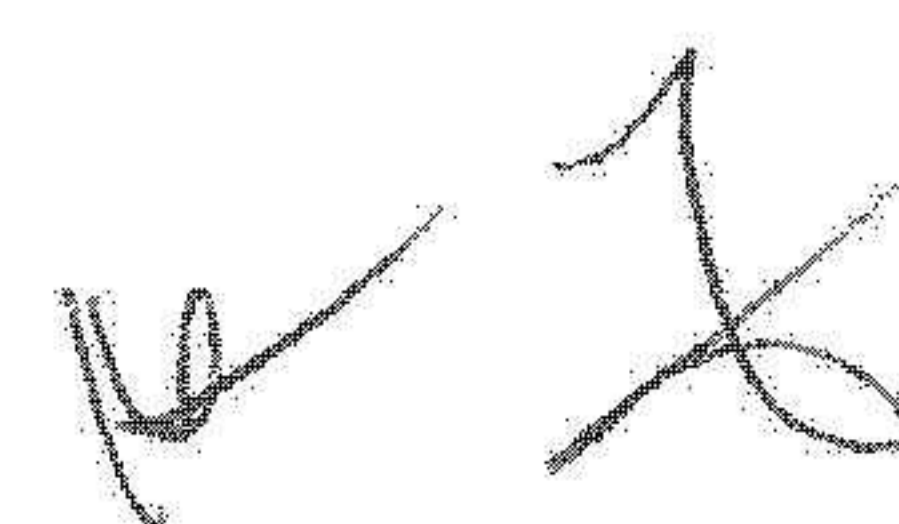
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 771 500	20 628 543
Inköp	0	1 142 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 771 500</b>	<b>21 771 500</b>
Ingående avskrivningar	-5 653 395	-5 279 283
Årets avskrivningar	-374 113	-374 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 027 508</b>	<b>-5 653 395</b>
Ingående uppskrivningar	6 700 000	6 700 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 283 360	-2 186 880
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-96 480	-96 480
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 379 840</b>	<b>-2 283 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 064 152</b>	<b>20 534 745</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 616 444	1 900 000
Inköp	0	1 716 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 616 444</b>	<b>3 616 444</b>
Ingående avskrivningar	-2 071 644	-1 773 336
Årets avskrivningar	-171 644	-298 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 243 288</b>	<b>-2 071 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 373 156</b>	<b>1 544 800</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 883 000	14 760 000
Årets förändring		123 000
Omklassificering	-123 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 760 000</b>	<b>14 883 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 760 000</b>	<b>14 883 000</b>



### Not 9 Långfristiga skulder

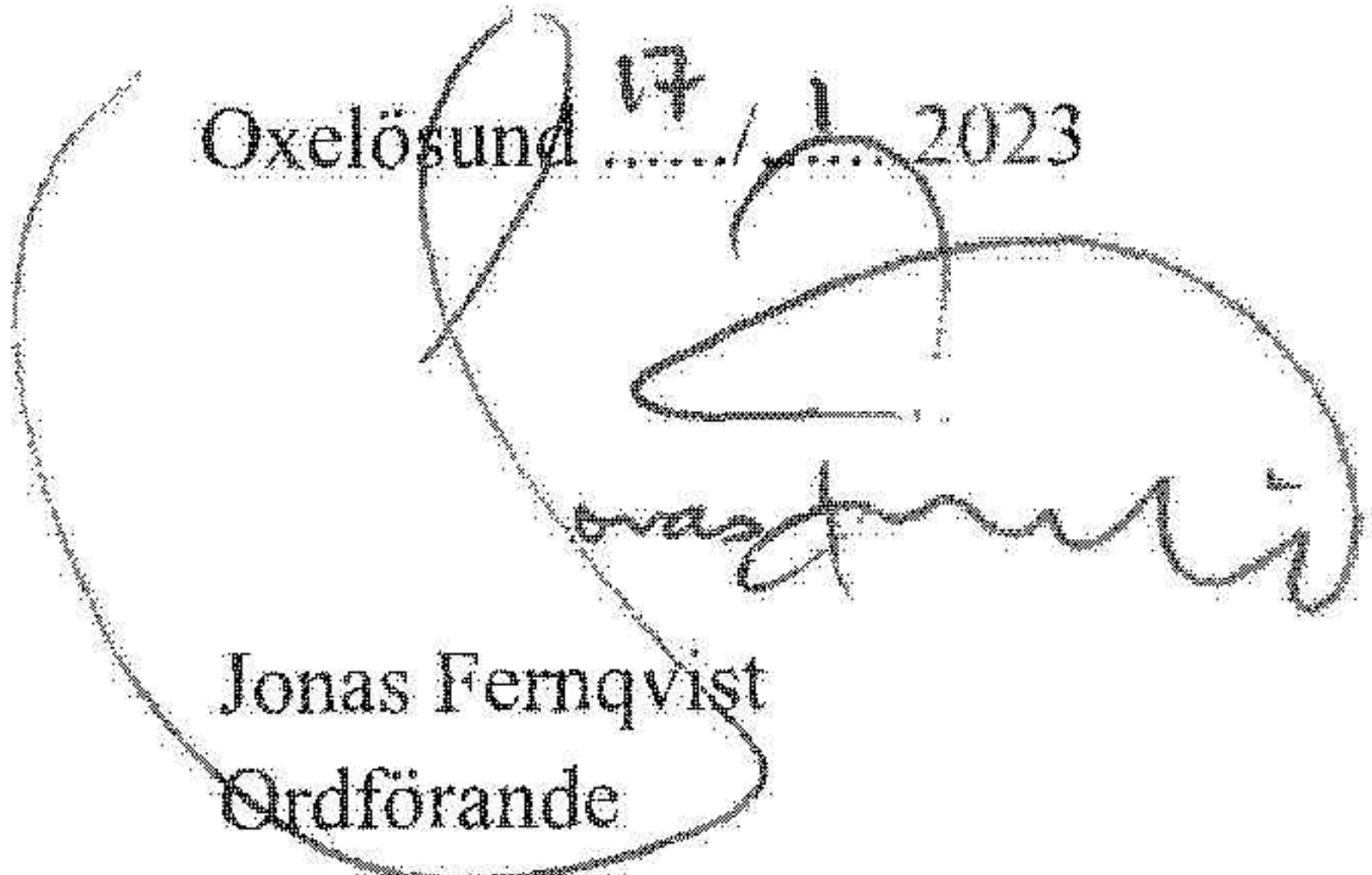
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	23 535 000	17 210 000
Kortfristig del av långfristig skuld	1 580 000	2 420 000
	<b>25 115 000</b>	<b>19 630 000</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	411 948	171 645
Periodiseringsfond 2019	850 000	850 000
Period.fond 2020 års tax.	560 000	560 000
Period.fond 2021 års tax.	989 000	989 000
Period.fond 2022 års tax.	990 000	0
	<b>3 800 948</b>	<b>2 570 645</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 471	1 509

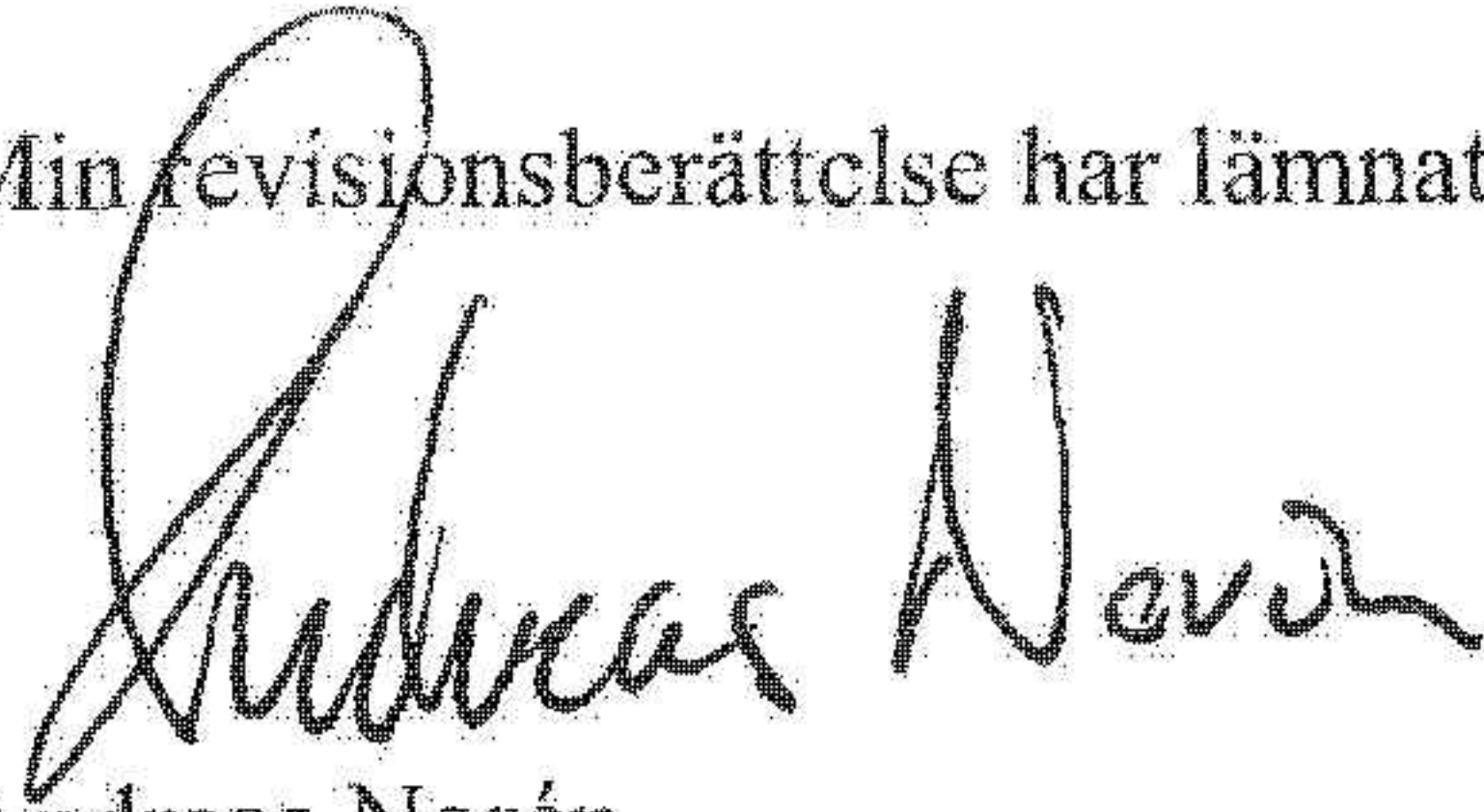
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Oxelösund <sup>17</sup> / <sup>1</sup> / 2023

  
Jonas Fernqvist  
Ordförande

  
Mathias Fernqvist

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>17</sup> / <sup>1</sup> / 2023

  
Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

16

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FernBro Fastighets AB  
Org.nr. 556422-3823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FernBro Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 FernBro Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FernBro Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 17 januari 2023



Andreas Norén

Auktoriserad revisor