

**Årsredovisning**  
för  
**Egendomen Fagerudd AB**  
559059-5269

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Pär Karlsson, Styrelseledamot  
2023-02-13

Styrelsen för Egendomen Fagerudd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Bolaget ska äga, förvalta och förädla fast egendom samt bedriva konferensverksamhet samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget ägs till 100% av moderbolaget Celitus AB, 556723-2615.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-304	-229	-338	-191
Soliditet (%)	0,5	0,7	0,7	0,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	51 616	896	<b>102 512</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		896	-896	<b>0</b>
Årets resultat			-607	<b>-607</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>52 512</b>	<b>-607</b>	<b>101 905</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 512
årets förlust	-607
	<b>51 905</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 905
	<b>51 905</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

8 000

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**8 000**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-184 043

-95 869

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-13 919

-13 919

**Summa rörelsekostnader**

**-197 962**

**-109 788**

**Rörelseresultat**

**-189 962**

**-109 788**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-113 645

-119 031

**Summa finansiella poster**

**-113 645**

**-119 031**

**Resultat efter finansiella poster**

**-303 607**

**-228 818**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

303 000

230 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**303 000**

**230 000**

**Resultat före skatt**

**-607**

**1 182**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-286

**Årets resultat**

**-607**

**896**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	9 867 642	9 881 561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	12 543 085	5 102 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 410 727</b>	<b>14 983 600</b>

#### Summa anläggningstillgångar

22 410 727

14 983 600

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		4	68
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4</b>	<b>68</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		88 479	64 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 479</b>	<b>64 757</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 483</b>	<b>64 825</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 499 210

15 048 425

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 512	51 617
Årets resultat		-607	896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>51 905</b>	<b>52 513</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 905</b>	<b>102 513</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 455 700	5 567 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 455 700</b>	<b>5 567 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 600	99 600
Skulder till koncernföretag		16 764 321	9 201 680
Skatteskulder		17 683	17 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 001	59 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 941 605</b>	<b>9 378 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 499 210</b>	<b>15 048 425</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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 941 812	9 941 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 941 812</b>	<b>9 941 812</b>
Ingående avskrivningar	-60 251	-46 332
Årets avskrivningar	-13 919	-13 919
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 170</b>	<b>-60 251</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 867 642</b>	<b>9 881 561</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 000 000	7 270 000
	<b>6 000 000</b>	<b>7 270 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 102 039	3 682 309
Inköp	7 441 046	1 419 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 543 085</b>	<b>5 102 039</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 543 085</b>	<b>5 102 039</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 777 300	5 168 600
	<b>4 777 300</b>	<b>5 168 600</b>

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

Stockholm 2023-02-10

*Pär Karlsson*  
Pär Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-10

*Emma Karlsson*  
Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Egendomen Fagerudd AB

Org.nr 559059-5269

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egendomen Fagerudd AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egendomen Fagerudd ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Egendomen Fagerudd 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 lämpligt, 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. 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 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 Egendomen Fagerudd AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egendomen Fagerudd 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.

2023-02-10

*Emma M Karlsson*  
Emma M Karlsson  
Revisor