

# Årsredovisning

för

## ABG Fastigheter AB

556109-8558

Räkenskapsåret

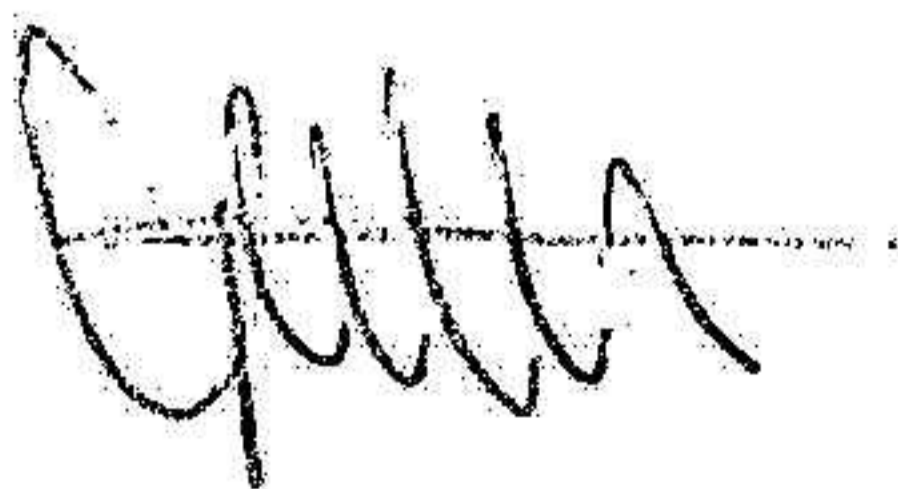
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ABG Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-05



Fredrik Vojbacke



**Årsredovisning**  
för  
**ABG Fastigheter AB**

556109-8558

Räkenskapsåret

2022

*[Handwritten signature]*

Styrelsen för ABG Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fyra fastigheter i Södertälje kommun. Fastigheterna hyrs i huvudsak ut till bolag inom ABG-koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Abegentor AB, 556091-6628, med säte i Stockholms Län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 273	1 256	2 284	2 256	2 250
Resultat efter finansiella poster	852	1 310	1 892	1 819	1 452
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

### Förändring av eget kapital

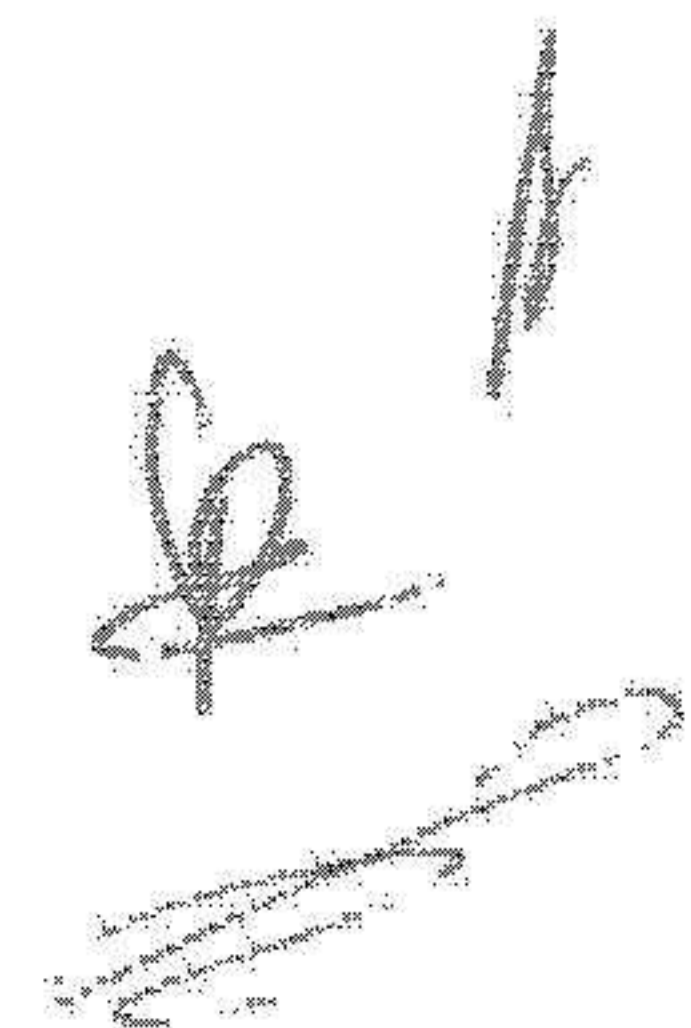
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	33 159	7 722	280 881
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			7 722	-7 722	0
Årets resultat				1 930	1 930
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 881</b>	<b>1 930</b>	<b>282 811</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

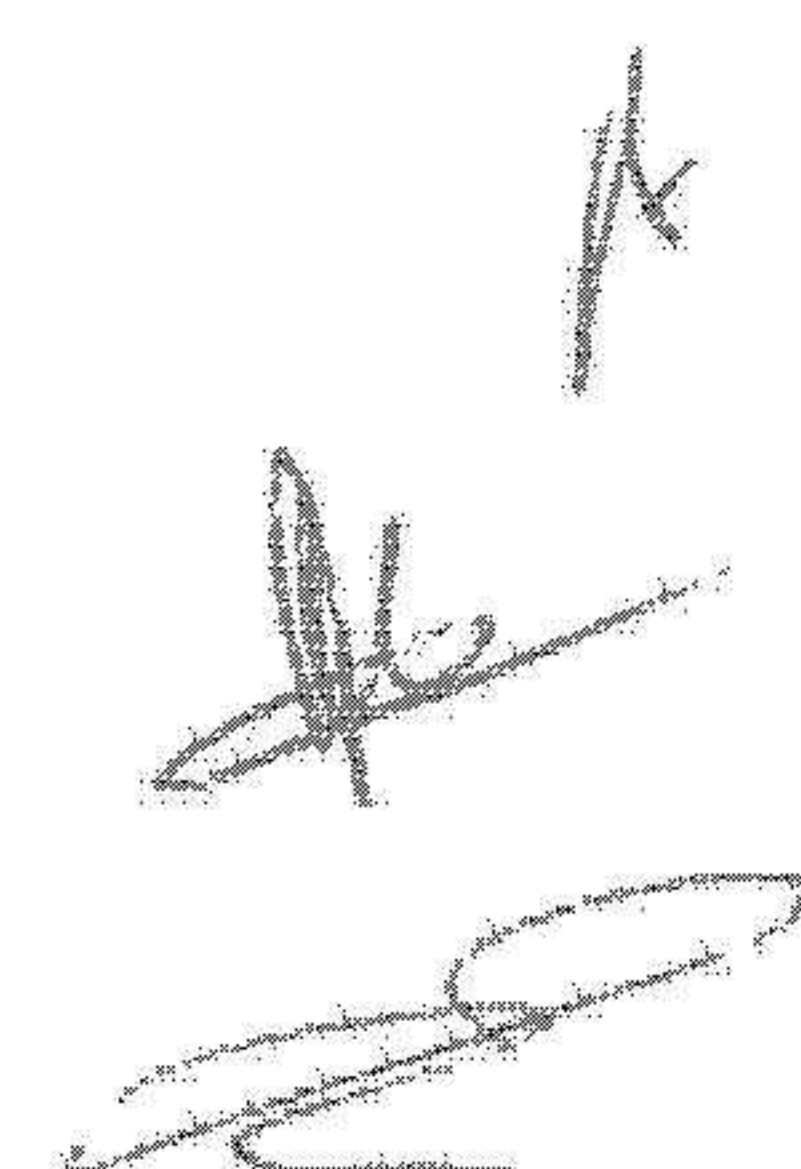
balanserad vinst	40 881
årets vinst	1 930
	<b>42 811</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 811
	<b>42 811</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 272 570	1 255 899
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 272 570</b>	<b>1 255 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-469 382	-229 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 848	75 509
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-541 230</b>	<b>-153 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>731 340</b>	<b>1 102 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	450 148	406 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 060	-198 428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>121 088</b>	<b>207 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>852 428</b>	<b>1 309 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-850 000	-1 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-850 000</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 428</b>	<b>9 887</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-498	-2 165
<b>Årets resultat</b>		<b>1 930</b>	<b>7 722</b>



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	1 008 234	1 040 744
Inventarier, verktyg och installationer	5	133 282	172 620
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 141 516</b>	<b>1 213 364</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		21 565 605	19 983 509
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 565 605</b>	<b>19 983 509</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 707 121</b>	<b>21 196 873</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		101 565	93 750
Fordringar hos koncernföretag		6 510 099	6 293 391
Övriga fordringar		111 526	227 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 955	10 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 735 145</b>	<b>6 625 189</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		132 072	1 154 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>132 072</b>	<b>1 154 187</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 867 217</b>	<b>7 779 376</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 574 338</b>	<b>28 976 249</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

40 881

33 159

Årets resultat

1 930

7 722

**Summa fritt eget kapital**

**42 811**

**40 881**

**Summa eget kapital**

**282 811**

**280 881**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 424 685

12 844 685

**Summa långfristiga skulder**

**12 424 685**

**12 844 685**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

49 555

167 373

Skulder till koncernföretag

16 210 434

15 149 434

Övriga skulder

49 362

43 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 491

70 193

**Summa kortfristiga skulder**

**16 866 842**

**15 850 683**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 574 338**

**28 976 249**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	4%
Markanläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	89,59 %	90,78 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	450 148	406 096
	<b>450 148</b>	<b>406 096</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

I anskaffningsvärdet ingår ej avskrivningsbara tillgångar avseende mark med 943 215 kr.

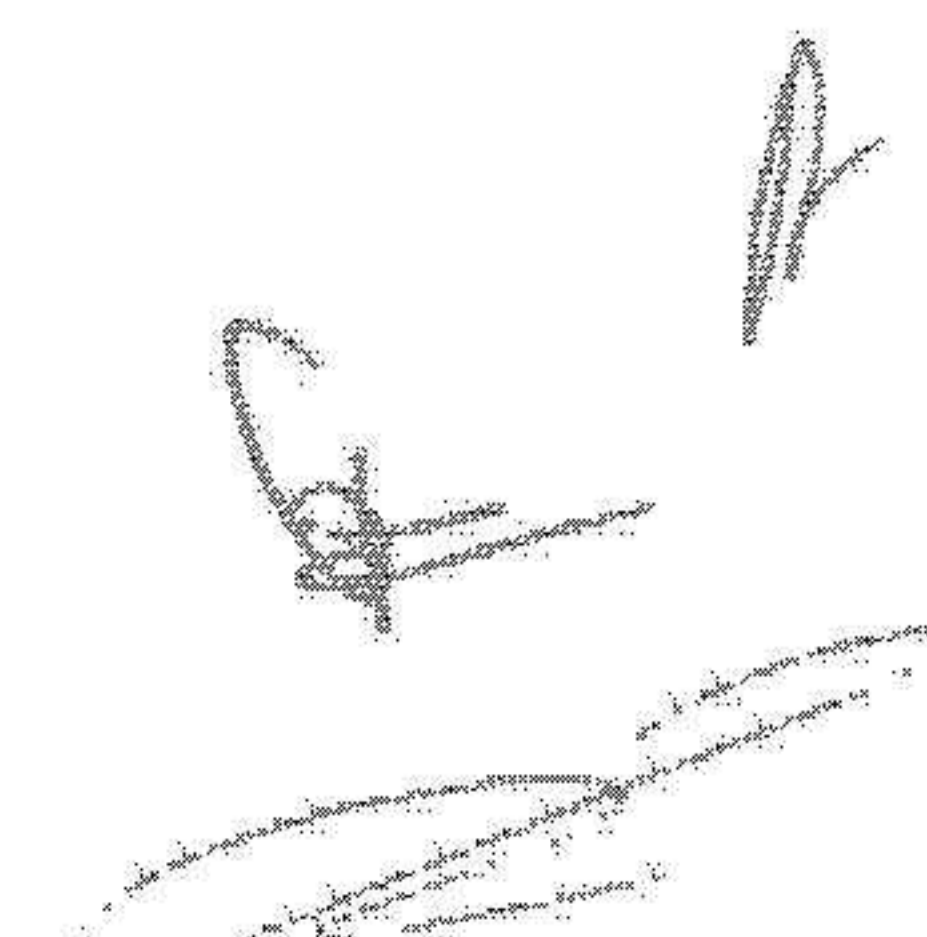
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 296 559	8 296 559
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 296 559</b>	<b>8 296 559</b>
Ingående avskrivningar	-7 255 815	-7 347 360
Årets avskrivningar	-32 510	-32 510
Korrigering av föregående års avskrivning	0	124 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 288 325</b>	<b>-7 255 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 008 234</b>	<b>1 040 744</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 397 000	7 206 000
Taxeringsvärden mark	8 486 000	8 486 000
	<b>15 883 000</b>	<b>15 692 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

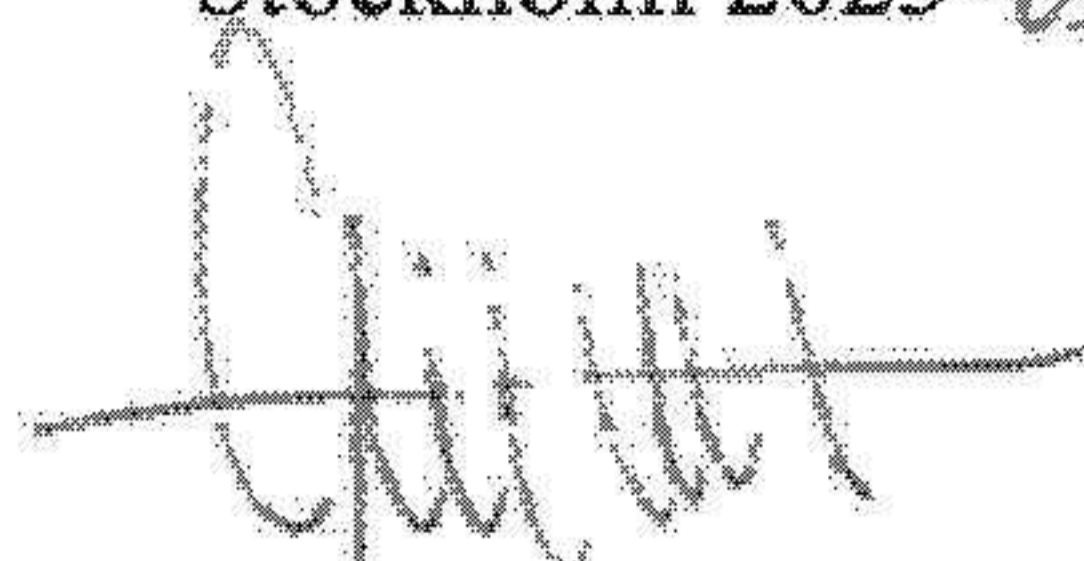
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 692	120 181
Inköp	0	156 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>276 692</b>	<b>276 692</b>
Ingående avskrivningar	-104 072	-88 036
Årets avskrivningar	-39 338	-16 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 410</b>	<b>-104 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 282</b>	<b>172 620</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

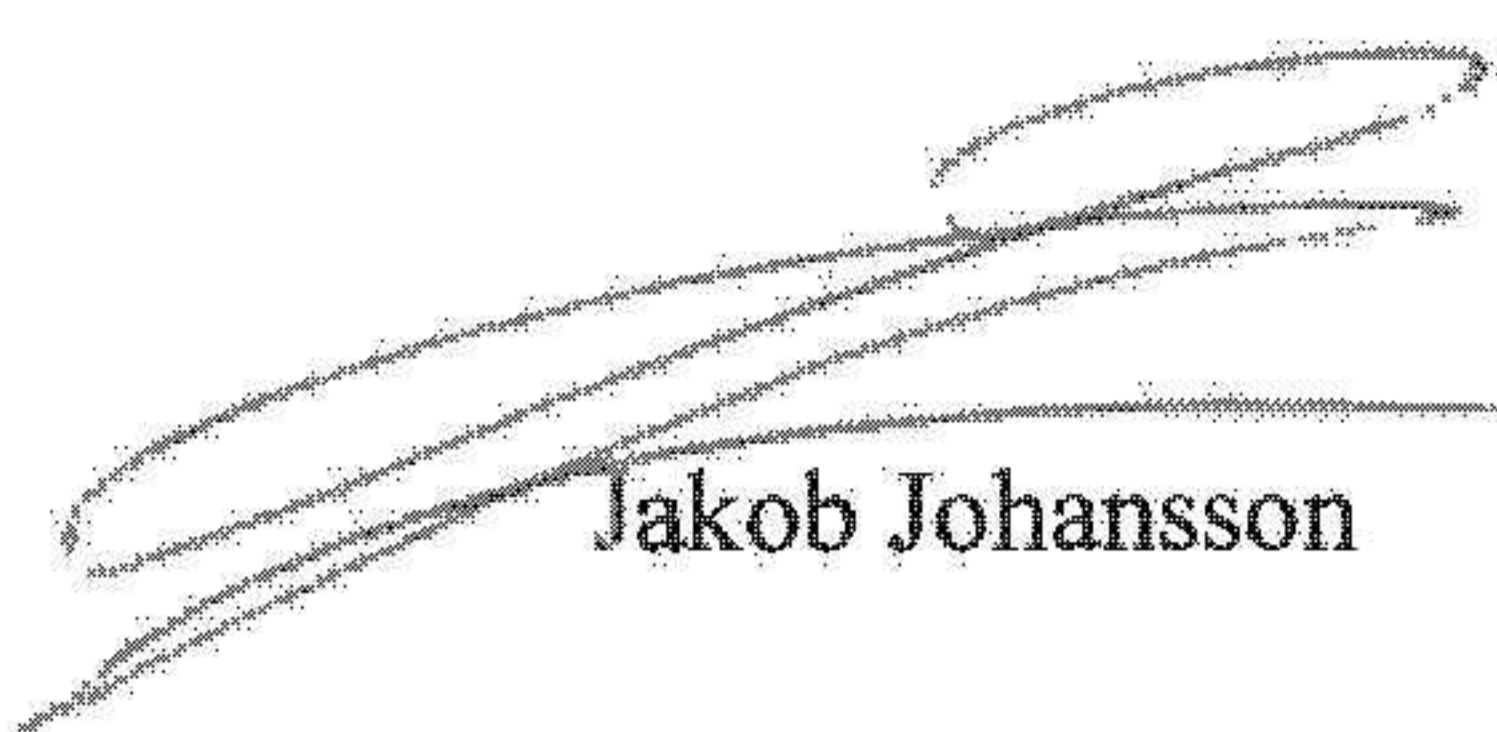
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>



Stockholm 2023-05-05

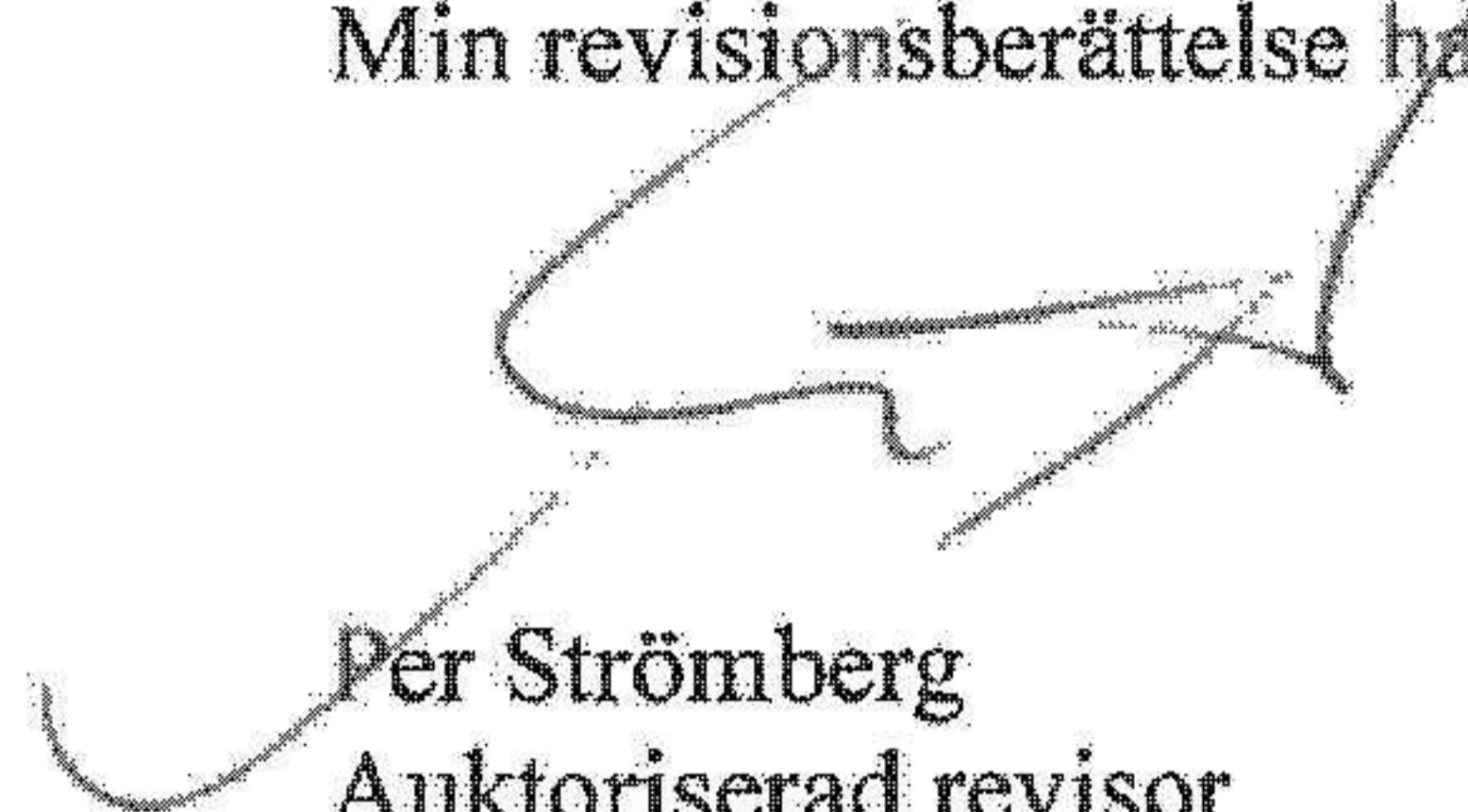


Fredrik Vojbacke  
Ordförande



Jakob Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05



Per Strömberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ABG Fastigheter AB  
Org.nr 556109-8558

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ABG 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 ABG Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ABG 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 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 ABG 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ABG 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 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:

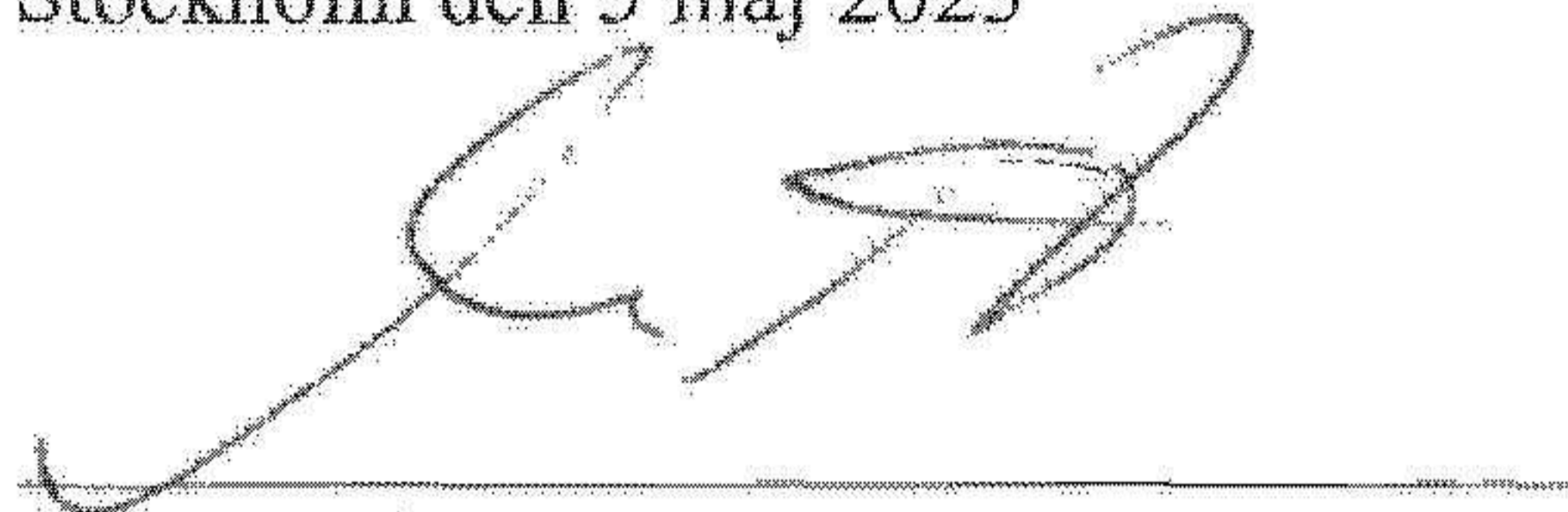
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 5 maj 2023



Per Strömberg  
Auktoriserad revisor