20220630542O1

Årsredovisning för

Porslinsstaden Fastigheter AB

556023-4691

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Styrelsens säte: Lidköping
Företagets redovisningsvaluta: SEK
Alla belopp redovisas, om inte annat anges i tusentals kronor (kkr)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Porslinsstaden Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 23 juni 2022.

Alf Almqvist

20220630541187

Årsredovisning för

Porslinsstaden Fastigheter AB

556023-4691

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

20220630541188

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Porslinsstaden Fastigheter AB, 556023-4691, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i de egna fastigheterna i Lidköping. Fastigheterna omfattar drygt 50 000 kvadratmeter lokalyta och hela området kallas för Rörstrand Center.

Porslinsstaden Fastigheter AB är ett heltägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping.

Porslinsstadens Fastigheter AB är ett moderbolag till dotterbolaget, Porslinstadens Restauranger AB, org nr 556841-3396, 100%. Bolaget har sitt säte i Lidköping.

Porslinstaden Fastigheter AB upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:2, Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping upprättar koncernredovisning där bolaget ingår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2021-12-31	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning	44 682	44 898	43 841	39 351	39 044
Resultat efter finansiella poster	6 457	6 914	10 120	6 351	2 186
Balansomslutning	330 560	335 260	337 204	310 459	289 147
Soliditet %	12,2	10,4	9	7	5,8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har inte påverkats av covidpandemin av någon väsentlig grad under 2021. Viss svårighet med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation har dock påverkat. Under 2021 färdigställdes Förvaltningens egna kontor samt ännu ett kontor i Sibirien. Ombyggnationen av Rörstrands museum fortgick under året. Ett stort projekt påbörjades gällande ombyggnation och utökning för Försäkringskassan. Även ombyggnation av innergården påbörjades.

Eget kapital

	2021-12-31	*2020-12-31*
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital, nyemission under reg	10 000	10 000
Reservfond, övr bundna fonder	405	405
Totalt bundet eget kapital	10 405	10 405
Balanserat resultat	20 976	16 779
Fusionsvinst	27	-
Årets resultat	3 812	4 197
Totalt fritt eget kapital	24 815	20 976
Totalt eget kapital	**35 220**	**31 381**

20220630054189

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 815 178, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	24 815
Summa	**24 815**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

20220630054190

Resultaträkning

Belopp i kkr	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Nettoomsättning		44 682	44 898
Övriga rörelseintäkter	2	1 946	1 098
		46 628	45 996
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-21 241	-20 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 326	-12 218
Rörelseresultat		13 061	13 760
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 603	-6 846
Resultat efter finansiella poster		6 458	6 914
Bokslutsdispositioner		-1 636	-1 605
Resultat före skatt		4 822	5 309
Skatt på årets resultat		-1 010	-1 112
Årets resultat		3 812	4 197

20220630541191

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	293 080	301 441
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	514	603
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*7*	23 710	9 331
		317 304	311 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*8,9*	50	2 900
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	*10*	2 150	2 150
		2 200	5 050
Summa anläggningstillgångar		319 504	316 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 595	1 399
Fordringar hos koncernföretag		62	69
Aktuell skattefordran		424	-
Övriga fordringar		1 421	713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185	159
		3 687	2 340
Kassa och bank		7 369	16 495
Summa omsättningstillgångar		11 056	18 835
SUMMA TILLGÅNGAR		330 560	335 260

20220630054192

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		405	405
		10 405	10 405
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		21 003	16 779
Årets resultat		3 812	4 197
		24 815	20 976
Summa eget kapital		35 220	31 381
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	*11*	352	316
Periodiseringsfonder	*12*	5 900	4 300
		6 252	4 616
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		610	618
		610	618
Långfristiga skulder	*13*		
Övriga skulder till kreditinstitut		238 479	249 557
Skulder till koncernföretag		18 000	22 000
Övriga långfristiga skulder		6 500	6 500
		262 979	278 057
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 086	12 086
Leverantörsskulder		4 036	2 237
Skulder till koncernföretag		2 118	74
Skatteskulder		-	1 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 259	4 610
		25 499	20 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		330 560	335 260

20220630054193

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	15-100 år

Låneutgifter

De låneuppgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella tillgångar och skulder

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade, det vill säga med avdrag för befarade förluster.

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

20220630054194

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar
Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Intäkter
Hyresintäkter intäktsredovisas till verkligt värde av vad företaget har fått eller kommer få. Intäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Uppskattningar och bedömningar
Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen för bolaget.

20220630541195

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Försäkringsersättningar	40	-
Övriga intäkter	1 906	1 098
Summa	**1 946**	**1 098**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	557	741
Räntekostnader, övriga	6 046	6 105
Summa	**6 603**	**6 846**

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	455 142	448 859
-Nyanskaffningar	-	-
-Omklassificeringar	3 863	6 283
Vid årets slut	459 005	455 142
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-153 701	-141 682
-Årets avskrivning	-12 224	-12 019
Vid årets slut	-165 925	-153 701
Redovisat värde vid årets slut	**293 080**	**301 441**
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 431	5 431
Redovisat värde vid årets slut	5 431	5 431

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	5 921	5 757
-Nyanskaffningar	13	164
-Avyttringar och utrangeringar	-964	-
	4 970	5 921
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-5 318	-5 119
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	964	-
-Årets avskrivning	-102	-199
	-4 456	-5 318
Redovisat värde vid årets slut	**514**	**603**

20220630541196

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Vid årets början	9 331	8 668
Årets anskaffning	18 242	6 945
Omklassificeringar	-3 863	-6 282
Redovisat värde vid årets slut	**23 710**	**9 331**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 250	5 250
-Fusion	-5 200	-
Vid årets slut	50	5 250
Ackumulerade uppskrivningar:		
Vid årets slut		
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-2 350	-2 350
-Fusion	2 350	-
Vid årets slut	-	-2 350
Redovisat värde vid årets slut	**50**	**2 900**

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal-andelar*	*Kapital andel i %*	*Rösträtts andel i %*	*Redovisat värde*
Porslinsstadens Restauranger AB	500	100	100	50
				50

	Org.nr	*Säte*	*Eget kapital*	*Resultat*
Porslinsstadens Restauranger AB	556841-3396	Lidköping	55 683	-6

Not 9 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende Porslinsstadens Restauranter & Evenemang AB, org.nr 556740-8900.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Porslinsstadens Restauranter & Evenemang AB per fusionsdagen 2021-12-29 framgår nedan.

	Belopp per 2021/12/28
Nettoomsättning	-
Rörelseresultat	-8
	-
Anläggningstillgångar	-
Omsättningstillgångar	2 877
Obeskattade reserver	-
Avsättningar	-
Skulder	-8
Aktier i dotterbolag	-2 850
Fusionsvinst	-27

20220630541197

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 150	2 150
-Aktieägartillskott	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**2 150**	**2 150**

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	*Kapital-andelar*	*Rösträtts-andelar*	*Antal andelar*	*Bokfört värde*
Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet 556939-5980, Lidköping	50	50	1 000	2 150

Not 11 Ackumulerade överavskrivningar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Maskiner och andra tekniska anläggningar	352	316
	352	**316**

Not 12 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	*2020-12-31*
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	1 500	1 500
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 100	1 100
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 700	1 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 600	-
	5 900	**4 300**

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	*2020-12-31*
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	212 500	214 968

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Fastighetsinteckningar	272 000	272 000
Summa ställda säkerheter	**272 000**	**272 000**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter räkenskapsåret påverkats av följdeffekter av Covid samt pågående krig i Ukraina genom prishöjningar på byggmaterial och svårigheter med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation. Efter räkenskapsårets slut färdigställdes Rörstrands museum och så även Försäkringskassan. Ett stort projekt påbörjades, Raoul Wallenbergskolan.

20220630541198

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag, org. nr 556494-5424 med säte i Lidköping som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen
Koncerninterna inköp har under året skett med 0 kr (0 kr). Årets koncerninterna försäljning har under året skett med 0 kkr (111 kkr)

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

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

Underskrifter

Lidköping den 17 maj 2022.

Alf Almqvist
Styrelseordförande

Linda Almqvist

Andreas Almqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022

Christer Larsson
Auktoriserad revisor

20220630054199

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Porslinsstaden Fastigheter AB, org.nr 556023-4691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Porslinsstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Porslinsstaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Porslinsstaden 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 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 att 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 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.

Building a better working world

20220630542200

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 Porslinsstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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 Porslinsstaden 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.

Linköping den 23 juni 2022

Christer Carlsson
Auktoriserad Revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

20221005098 63

Kopia. Ärendenr: 9375792/2022

Styrelsen för

Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag

Org nr 556494-5425

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12-27
Underskrifter	27

Styrelsens säte: Lidköping
Redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-06-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Lidköping den 23 juni 2022

Alf Almqvist

EJ ORIGINAL-
UNDERSKRIFT

20221005098 65

Styrelsen för

Fyrkantens Förvaltnings Aktiebolag

Org nr 556494-5425

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

20221005098 64

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen och bolaget skall konstruera, sälja och montera ventilationsanläggningar, samt äga och förvalta fast egendom och bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern med 11 helägda och 2 delägda dotterbolag. Dessa är Fyrkantens Ventilation AB, org nr 556367-2806 vars verksamhet till största delen omfattar tillverkning, försäljning samt montering av ventilationsanläggningar, Lisch Sixtyfive AB, org nr 556980-9972, Zeus Örnen AB, org nr 556525-3696, Ljungens Fastighets AB, org nr 556332-9803, Fastighetsbolaget Borret 11 AB, org nr 556715-7994, Tändsticksfabrikens Fastighets AB, org nr 556841-3230, Monsvir Fastighets AB, org nr 556732-2564, Porslinstadens Fastighets AB, org nr 556740-8900 samt dess dotterbolag Porslinstadens Restauranger AB org nr 556841-3396 och det till 50% delägda dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet AB org nr 556939-5980, Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB, org nr 559261-2765 och Fastighetsbolaget Newtech AB org nr 556472-4168, som äger och förvaltar fastighet med lokaler och bostäder i Lidköping. Det delägda bolaget är Galejan Restaurang AB, org nr 556267-7160, ägarandel 91 % vars verksamhet bedriver restaurangrörelse, bowling och cateringverksamhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 fortsatte restriktionerna i Sverige, relaterade till spridningen av Coronavirus. Under delar av året fanns möjlighet till hyresbidrag, som nyttjades till mindre del än under 2021. Detta har minskat våra intäkter men samtidigt gett våra hyresgäster en bättre möjlighet att klara samhällets restriktioner.

Under året har aktierna i Fastighetsbolaget Newtech AB. Org nr 556472-4168 förvärvats. I bolaget finns en fastighet, Pumpen 2 där tidigare ägare själva bedrev sin verksamhet.

2021 har aktierna i Porslinsstadens Restauranter & Evenemang AB, org.nr 556740-8900 förvärvats av dotterbolaget Porslinsstaden Fastighetere AB. Porslinsstadens Restaurang & Evenemang AB har avvecklats genom fusion till moderföretaget Porslinsstaden Fastigheter AB.

I Dotterbolaget Tändsticksfabrikens Fastighets AB har renovering av lägenheter fortsatt, men även två takbyten.
I Dotterbolaget Porslinsstaden Fastigheter AB org nr 556023-4691 fortsätter renoveringar av de gamla industribyggnaderna och stora projekt är Rörstrands museum och Försäkringskassan.

I övrigt bedömer styrelsen att det inte hänt några väsentliga händelser under räkenskapsåret som kan påverka årsredovisningen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efter räkenskapsårets slut ser vi att coronaviruset fortsätter sin påverkan på världen men i lägre grad. En större påverkan har i stället Rysslands anfallskrig gett, med resultat i höga el- och materialpriser samt leveransproblem. Detta i samverkan med inflation och höjda räntor gör att Galejan har fortsatta utmaningar.

Koncernen och moderföretaget påverkas av den allmänna konjunkturen. En svag konjunktur påverkar såväl Fyrkantens Ventilation AB som koncernen och moderföretagets fastighetsförvaltning.

20221005098666

Miljöpåverkan

Koncern
Koncernen och moderbolaget bedöms i allt väsentligt bedrivas i enlighet med tillämpliga lagar och regler avseende miljö.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 10 % av Alf Almqvist och till 45 % vardera av Linda Almqvist och Andreas Almqvist.

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Övrigt tillskjutet kapital*	*Reserver*
Koncernen			
Ingående balans 2021-01-01	150 000	-	-
Eget kapital 2021-12-31	**150 000**	-	-

	Balanserat resultat inkl årets resultat
Koncernen	
Ingående balans 2021-01-01	168 286 342
Fusionsresultat	27 133
Årets resultat	33 826 946
Skatteeffekt ändrad skattesats/Omräkningsdifferens	213 825
Eget kapital 2021-12-31	**202 354 246**

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Moderföretag			
Vid årets början 2021-01-01	150 000	30 000	56 834 149
Disposition enl stämmobeslut			
Årets resultat			1 988 905
Vid årets slut	**150 000**	**30 000**	**58 823 054**

20221005098 67

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2021-12-31	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning, kkr	254 246	242 454	237 564	229 097	206 744
Resultat efter finansiella poster, kkr	42 818	23 991	34 127	37 575	12 231
Balansomslutning	766 585	737 218	714 727	662 951	560 034
Antal anställda	87	88	79	79	80
Soliditet, %	26	23	21	19	17

Moderföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning, kkr	39 447	41 962	44 604	39 840	35 166
Resultat efter finsiella poster, kkr	812	4 287	5 193	8 224	7 822
Balansomslutning, kkr	248 631	228 034	217 025	221 642	191 744
Soliditet, %	26	28	29	26	24

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 58 823 054 kr varav årets vinst 1 988 905 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	58 823 054
Summa	**58 823 054**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

20221005098 68

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	254 246 403	242 454 282
Övriga rörelseintäkter		6 153 485	9 404 386
		260 399 888	251 858 668
Rörelsens kostnader			
Råvaror, förnödenheter och handelsvaror		-68 164 307	-71 548 636
Övriga externa kostnader	4,5	-58 024 326	-60 089 394
Personalkostnader	3	-60 489 852	-57 001 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 727 585	-25 193 816
Övriga rörelsekostnader		-136 625	-592 706
Rörelseresultat		46 857 193	37 432 968
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		6 917 800	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	241 767	217 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 198 647	-13 659 305
Resultat efter finansiella poster		42 818 113	23 991 130
Resultat före skatt		42 818 113	23 991 130
Skatt på årets resultat	9	-8 991 167	-5 953 984
Årets resultat		33 826 946	18 037 146
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		33 826 946	18 037 146

20221005098 69

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	618 323 672	617 716 630
Förbättringsutgifter på annans fastighet	*11*	610 570	654 183
Inventarier, verktyg och installationer	*12*	17 295 399	13 352 578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*13*	38 693 811	9 848 174
		674 923 452	641 571 565
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	*15*	2 150 000	2 150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*16*	7 074 139	5 344 285
Andra långfristiga fordringar		8 300 000	3 300 000
		17 524 139	10 794 285
Summa anläggningstillgångar		692 447 591	652 365 850
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		457 542	545 967
		457 542	545 967
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 822 736	21 449 939
Skattefordringar		1 753 668	760 441
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	*20*	1 523 165	2 423 812
Övriga fordringar		5 111 757	4 296 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*17*	4 523 067	4 483 652
		38 734 393	33 414 541
Kassa och bank	*29*	34 945 129	50 891 350
Summa omsättningstillgångar		74 137 064	84 851 858
SUMMA TILLGÅNGAR		766 584 655	737 217 708

20221005098 70

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		202 354 246	168 286 342
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		202 504 246	168 436 342
Summa eget kapital		202 504 246	168 436 342
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*21*	22 027 634	17 749 636
Övriga avsättningar	*21*	251 537	180 000
		22 279 171	17 929 636
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*23,24*	452 011 594	463 903 388
Övriga långfristiga skulder		11 774 161	9 450 000
		463 785 755	473 353 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 252 272	30 252 272
Pågående arbete för annans räkning		-	2 237 124
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	22	1 839 059	2 276 313
Leverantörsskulder		22 029 112	11 299 769
Skatteskulder		2 849 375	3 832 361
Övriga kortfristiga skulder		3 113 754	5 423 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	25 931 911	22 177 141
		78 015 483	77 498 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		766 584 655	737 217 708

20221005098 71

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		46 857 193	37 432 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar och nedskrivningar		26 727 585	23 828 255
Rearesultat vid avyttring av inventarier		-7 062 856	-279 000
Övrig förändring eget kapital		240 958	-2 005 563
Förändring i avsättningar		4 349 535	4 219 733
		71 112 415	63 196 393
Erhållen ränta		429 713	217 467
Erlagd ränta		-11 198 647	-13 659 305
Betald inkomstskatt		-10 967 380	-4 582 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**49 376 101**	**45 172 026**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		88 425	-105 807
Förändring av rörelsefordringar		-4 326 626	-1 867 852
Förändring av rörelseskulder		9 500 127	-9 107 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**54 638 027**	**34 090 686**
Investeringsverksamheten			
Investeringar av materiella anläggningstillångar		-61 367 169	-31 939 735
Avyttring av materiella anläggningstillångar		1 620 700	310 000
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-	595 285
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		6 729 854	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-53 016 615**	**-31 034 450**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån, nettoeffekt		-17 567 633	11 978 773
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-17 567 633**	**11 978 773**
Årets kassaflöde		**-15 946 221**	**15 035 009**
Likvida medel vid årets början		**50 891 350**	**35 856 341**
Likvida medel vid årets slut exkl checkkredit	**29**	**34 945 129**	**50 891 350**

20221005098 72

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*2*	39 447 445	41 961 750
Övriga rörelseintäkter		234 375	287 500
		39 681 820	42 249 250
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*4,5*	-13 393 233	-14 857 256
Personalkostnader	*3*	-13 834 063	-11 747 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 743 297	-7 384 870
Övriga rörelsekostnader		-136 625	-
Rörelseresultat		4 574 602	8 259 167
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	261 317	232 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-4 024 336	-4 205 047
Resultat efter finansiella poster		811 583	4 286 509
Bokslutsdispositioner	*8*	3 755 900	-570 000
Koncernbidrag		-2 020 000	-550 000
Resultat före skatt		2 547 483	3 166 509
Skatt på årets resultat	*9*	-558 578	-668 255
Årets resultat		1 988 905	2 498 254

20221005098 73

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	107 068 536	110 430 702
Inventarier, verktyg och installationer	*12*	11 609 715	7 437 337
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*13*	14 709 563	243 136
		133 387 814	118 111 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*14*	60 270 200	49 620 200
Fordringar hos koncernföretag		44 071 764	40 222 000
		104 341 964	89 842 200
Summa anläggningstillgångar		237 729 778	207 953 375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 610 443	2 558 209
Fordringar hos koncernföretag		2 174 212	4 876 195
Aktuell skattefordran		623 878	402 916
Övriga fordringar		1 809 375	1 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*17*	211 879	226 750
		8 429 787	9 064 070
Kassa och bank	*29*	2 471 472	11 017 039
Summa omsättningstillgångar		10 901 259	20 081 109
SUMMA TILLGÅNGAR		248 631 037	228 034 484

20221005098 74

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*18*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
		180 000	180 000
Fritt eget kapital	*19*		
Balanserad vinst eller förlust		56 834 149	54 336 453
Årets resultat		1 988 905	2 498 254
		58 823 054	56 834 707
Summa eget kapital		59 003 054	57 014 707
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 694 100	1 920 000
Periodiseringsfonder		3 470 000	8 000 000
		6 164 100	9 920 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 885 408	2 338 200
		2 885 408	2 338 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*23,24*	101 351 183	107 195 435
Skulder till koncernföretag		51 881 097	21 955 500
Övriga långfristiga skulder		5 274 161	2 450 000
		158 506 441	131 600 935
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 844 252	13 844 252
Leverantörsskulder		6 678 322	1 664 381
Skulder till koncernföretag		1 284 337	905 284
Övriga kortfristiga skulder		1 002 517	4 350 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*25*	7 262 606	6 395 929
		22 072 034	27 160 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 631 037	228 034 484

20221005098 75

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 574 602	8 259 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar och nedskrivningar		7 723 492	7 384 870
Rearesultat vid avyttring av inventarier		-200 000	-279 100
Förändring i avsättningar		547 208	355 831
		12 645 302	15 720 768
Erhållen ränta		261 317	232 389
Erlagd ränta		-4 024 336	-4 205 047
Betald skatt		-780 097	-668 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**8 102 186**	**11 079 855**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		855 243	8 048 515
Förändring av rörelseskulder		2 911 391	-1 163 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**11 868 820**	**17 964 484**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-10 650 000	-14 087 184
Förvärv av materiella anläggningstillångar		-23 000 130	-2 325 670
Avyttring av materiella anläggningstillångar		200 000	310 000
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-3 849 764	-350 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-37 299 894**	**-16 452 854**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån, nettoeffekt		18 905 506	8 735 938
Lämnade koncernbidrag		-2 020 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**16 885 506**	**8 185 938**
Årets kassaflöde		**-8 545 568**	**9 697 568**
Likvida medel vid årets början		**11 017 039**	**1 319 471**
Likvida medel vid årets slut exkl checkkredit	**29**	**2 471 471**	**11 017 039**

20221005098 76

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Därutöver tillämpas (BFNAR 2020:1) om vissa frågor med anledning av coronaviruset.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Bolagets säte

Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Lidköping.

Bolagets verksamhet

Koncernen och bolaget skall konstruera, sälja och montera ventilationsanläggningar, samt äga och förvalta fast egendom och bedriva handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern med 12 helägda och 1 delägt dotterbolag. Dessa är Fyrkantens Ventilation AB, org nr 556367-2806 vars verksamhet till största delen omfattar tillverkning, försäljning samt montering av ventilationsanläggningar, Lisch Sixtyfive AB, org nr 556980-9972 vars verksamhet bedriver handel med värdepapper, fastigheter, förvärv och försäljning av bolag, Zeus Örnen AB, org nr 556525-3696, Ljungens Fastighet AB, org nr 556332-9803, Fastighetsbolaget Borret 11 AB, org nr 556715-7994, Tändsticksfabrikens Fastighets AB, org nr 556841-3230, Monsvir Fastighets AB, org nr 556732-2564, Porslinstadens Fastighets AB, org nr 556740-8900 samt dess dotterbolag Porslinstadens Restauranger AB org nr 556841-3396, Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB, org nr 559261-2765 och Fastighetsbolaget Newtec AB, org nr 556472-4168 som äger och förvaltar fastighet med lokaler och bostäder i Lidköping. Det delägda bolaget är Galejan Restaurang AB, org nr 556267-7160, ägarandel 91 % vars verksamhet bedriver restaurangrörelse, bowling och cateringverksamhet.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.
Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

20221005098777

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	*Moder-företag år*
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Varumärken	10	0

Materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.
Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	*Moder-företag år*
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	15-100	15-100
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	25	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i restultaträkningen i den period de uppstår.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

20221005098 78

Redovisning av leasingavtal
I koncernen och moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal . Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernen och moderföretaget är leastagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Se vidare not 6.

Utländsk valuta
Tillgångar och skulder, inklusive goodwill och andra koncernmässiga över- och undervärden, räknas om till redovisningsvalutan till balansdagskurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Varulager
Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

I koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer

20221005098 79

att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell *anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.*

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Fordringar, skulder och avsättningar
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Försäljning av varor
Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning
Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris
Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Koncernredovisning
Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50% av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

20221005098880

Transaktioner mellan koncernföretag, intäkter och kostnader liksom förändring av internvinst i lager, har eliminerats i koncernresultaträkningen.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyres- och arrendeintäkter	78 462 738	74 827 702
Entreprenadverksamhet	175 783 665	167 626 580
	254 246 403	242 454 282
Moderföretag		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyres- och arrendeintäkter	21 299 812	21 835 045
Entreprenadverksamhet	18 147 633	20 126 705
	39 447 445	41 961 750

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01-2021-12-31	*Varav män*	*2020-01-01-2020-12-31*	*Varav män*
Moderföretag				
Sverige	23	19	21	18
Totalt moderföretaget	23	19	21	18
Dotterföretag				
Sverige	64	58	67	58
Totalt dotterföretag	64	58	67	58
Koncernen totalt	**87**	**77**	**88**	**76**

20221005098881

Könsfördelning i företagsledningen

	2021-12-31 Andel kvinnor i %	*2020-12-31 Andel kvinnor i %*
Moderföretag		
Styrelsen	33	33
Koncern		
Styrelsen	39	39

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Moderföretag		
Styrelse	639 740	975 235
Övriga anställda	9 455 315	8 126 193
Summa	10 095 055	9 101 428
Sociala kostnader	3 821 735	2 992 804
(varav pensionskostnader)	536 026	507 199
Dotterföretag		
Styrelse och VD	2 412 851	2 759 709
Övriga anställda	27 607 932	28 638 347
Summa	30 020 783	31 398 056
Sociala kostnader	12 474 870	11 429 606
(varav pensionskostnader)	2 324 988	2 085 700
Koncern		
Styrelse och VD	3 052 591	3 734 944
Övriga anställda	37 063 247	36 764 540
Summa	40 115 838	40 499 484
Sociala kostnader	16 296 605	14 422 410
(varav pensionskostnader) 1)	2 861 014	2 592 899

1) Av koncernens pensionskostnader avser 366 516 kr (fg år 647 356) företagets ledning avseende 5 (5) personer.

I ett dotterföretag finns ett avtal med en VD om en uppsägningstid om 18 månader.

20221005098882

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01-2021-12-31	2020-01-01-2020-12-31
Koncern		
Ernst & Young AB		
Revisionsarvode	433 083	310 541
Andra uppdrag	137 378	159 050
Summa	570 461	469 591
Moderföretag		
Ernst & Young AB		
Revisionsarvode	74 455	66 500
Andra uppdrag	44 515	31 150
Summa	118 970	97 650

Not 5 Operationell leasing - leasetagare

	2021-01-01-2021-12-31	2020-01-01-2020-12-31
Koncern		
Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal		
Räkenskapsårets leasingkostnader inkl lokalhyra	3 381 457	4 609 066
Totala leasingkostnader	**3 381 457**	**4 609 066**
Inom ett år	3 922 641	2 132 082
Mellan ett och fem år	11 539 244	6 373 808
Avser fordon och lokalhyra		
Moderföretag		
Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal		
Räkenskapsårets leasingkostnader inkl lokalhyra	208 307	360 558
Totala leasingkostnader	**208 307**	**360 558**
Inom ett år	359 574	
Mellan ett och fem år	837 809	
Avser fordon och lokalhyra		

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	2020-01-01-2020-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	241 767	217 467
	241 767	217 467
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	231 497	129 000
Ränteintäkter, övriga	29 820	103 389
	261 317	232 389

20221005098883

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, övriga	11 198 647	13 659 305
	11 198 647	13 659 305
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	336 750	27 000
Räntekostnader, övriga	3 687 586	4 178 047
	4 024 336	4 205 047

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Överavskrivningar	-774 100	-120 000
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-450 000
Periodiseringsfond, årets återföring	4 530 000	-
Summa	**3 755 900**	**-570 000**

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt	7 211 136	4 582 529
	7 211 136	4 582 529
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 780 031	1 371 455
	1 780 031	1 371 455
Total redovisad skattekostnad i koncernen	**8 991 167**	**5 953 984**
Genomsnittlig effektiv skattesats	**21,0%**	**24,8 %**
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	**42 818 313**	**23 991 130**
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (fg 21,4 %)	8 820 572	5 134 102
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	224 180	965 240
Avskrivning på uppskrivning		
Ej skattepliktiga intäkter	-	-155 481
Uppräkning på p-fonder	73 531	10 916
Utnyttjat underskottsavdrag	-127 116	-793
Redovisad skatt	**8 991 167**	**5 953 984**
Effektiv skattesats	21,0 %	24,8 %

20221005098 84

Moderföretag		
Aktuell skatt	11 370	312 424
	11 370	312 424
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	547 208	355 831
	547 208	355 831
Total redovisad skattekostnad i moderföretaget	**558 578**	**668 255**
Genomsnittlig effektiv skattesats	**21,9%**	**21,10 %**
Redovisat resultat före skatt	**2 547 483**	**3 166 509**
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (fg 21,4 %)	524 781	677 633
Skatteeffekt av:		
Ändrad skattesats	-28 790	-13 819
Övriga ej avdragsgilla kostnader	7 812	-3 637
Uppräkning på p-fonder	54 775	8 078
Redovisad skatt	**558 578**	**668 255**
Effektiv skattesats	21,9%	21,10 %

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	877 757 423	838 236 349
-Nyanskaffningar	15 023 545	39 621 074
-Förvärv av bolag	8 648 114	-
	901 429 082	877 757 423
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-260 040 793	-238 711 952
-Förvärv av bolag	-938 164	
-Årets avskrivning enligt plan	-22 126 453	-21 328 841
	-283 105 410	-260 040 793
Redovisat värde vid årets slut	**618 323 672**	**617 716 630**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	618 323 672	617 716 630
Verkligt värde	952 406 690	823 291 200

Verkligt värde är beräknat enligt avkastningsmetoden och externa värderingar. Avkastningskrav är satt till 6 %

20221005098885

Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	171 199 869	171 199 869
-Årets anskaffning	1 314 472	-
	172 514 341	171 199 869
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 769 167	-55 894 348
-Årets avskrivning enligt plan	-4 676 638	-4 874 819
	-65 445 805	-60 769 167
Redovisat värde vid årets slut	**107 068 536**	**110 430 702**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	107 068 536	110 430 702
Verkligt värde	253 996 911	217 400 000

Verkligt värde är beräknat enligt avkastningsmetoden och externa värderingar. Avkastningskrav är satt till 6 %

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 090 304	1 090 304
-Vid årets slut	1 090 304	1 090 304
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-436 121	-392 509
-Årets avskrivning	-43 613	-43 612
-Vid årets slut	-479 734	-436 121
Redovisat värde vid årets slut	**610 570**	**654 183**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 194 709	42 361 443
-Årets anskaffning	9 788 035	7 097 133
-Avyttringar och utrangeringar	-4 654 654	-1 272 834
-Omklassificeringar	-	-1 991 033
	51 328 090	46 194 709
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 842 131	-30 282 060
-Avyttringar och utrangeringar	3 384 936	2 788 903
-Årets avskrivning enligt plan	-4 575 496	-5 348 974
	-34 032 691	-32 842 131
Redovisat värde vid årets slut	**17 295 399**	**13 352 578**

20221005098886

Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 370 649	17 906 115
-Nyanskaffningar	7 219 249	2 082 534
-Avyttringar och utrangeringar	-1 936 540	-618 000
	24 653 358	19 370 649
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 933 312	-10 010 361
-Avyttringar och utrangeringar	1 936 540	587 150
-Årets avskrivning enligt plan	-3 046 871	-2 510 101
	-13 043 643	-11 933 312
Redovisat värde vid årets slut	**11 609 715**	**7 437 337**

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Vid årets början	9 848 171	21 189 509
Investeringar	32 951 899	7 462 272
Omklassificeringar	-4 106 260	-18 803 607
Redovisat värde vid årets slut	38 693 810	9 848 174
Moderföretag		
Vid årets början	243 136	-
Investeringar	14 709 563	243 136
Omklassificeringar	-243 136	-
Redovisat värde vid årets slut	14 709 563	243 136

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 620 200	35 533 016
-Inköp	10 650 000	14 087 184
Redovisat värde vid årets slut	**60 270 200**	**49 620 200**

Specifikation av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*I %*	*Redovisat värde*
Fyrkantens Ventilation AB, 556367-2806, Lidköping	1 500	100	2 500 000
Fastighetsbolaget Borret 11 AB,556715-7994, Lidköping	1 000	100	4 213 356
Ljungens Fastighetsaktiebolag, 556332-9803, Lidköping	1 020	100	3 254 500
Zeus-Örnen AB, 556525-3696, Lidköping	1 000	100	1 799 660
Monsvir Fastighets AB, 556732-2564, Lidköping	1 000	100	2 750 000
Porslinstaden Fastigheter AB, 556023-4691, Lidköping	10 000	100	23 865 500
Tändsticksfabrikens Fastighets AB, 556841-3230, Lidköping	500	100	150 000
Lisch Sixtyfive AB, 556980-9972, Lidköping	500	100	50 000
Galejan Restaurang AB, 556267-7160, Lidköping	1 365	91	300 000
Fastighetsbolaget i Lidköping Grepen 7 AB,559261-2765, Lidköping	25 000	100	10 737 184
Fastighetsbolaget Newtec AB, 556472-4168, Lidköping	1 000	100	10 650 000
Moderföretagets andelar i koncernföretag			**60 270 200**

20221005098887

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 150 000	2 150 000
Redovisat värde vid årets slut	**2 150 000**	**2 150 000**

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag
50,0 % av aktierna (antal och röstetal) i Gjuteriet AB, 556939-5980, Lidköping

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 344 285	5 289 570
-Tillkommande tillgångar	1 737 854	1 785 890
-Omklassificeringar	-	-1 731 175
-Försäljning	-8 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**7 074 139**	**5 344 285**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter	2 282 834	2 645 236
Övriga poster	2 240 233	1 838 416
	4 523 067	**4 483 652**
Moderföretag		
Upplupna intäkter	-	63 528
Övriga poster	211 879	163 222
	211 879	**226 750**

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	2020-12-31
A-aktier		
antal aktier	150	150
kvotvärde	100	100
B-aktier		
antal aktier	1 350	1 350
kvotvärde	100	100

20221005098888

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 58 823 054, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	58 823 054
Summa	**58 823 054**

Not 20 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2021-12-31	*2020-12-31*
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Koncern		
Upparbetade intäkter på ej avslutade entreprenader	14 179 262	56 746 393
Fakturerat belopp på ej avslutade entreprenader	-12 656 097	-54 322 581
	1 523 165	**2 423 812**

Not 21 Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Koncern		
Redovisat värde vid periodens ingång	**17 749 636**	**13 509 903**
Avsättningar som gjorts under perioden	4 277 998	4 239 733
Redovisat värde vid periodens utgång	22 027 634	17 749 636
Moderföretag		
Redovisat värde vid periodens ingång	**2 338 200**	**1 982 369**
Avsättningar som gjorts under perioden	547 208	355 831
Redovisat värde vid periodens utgång	2 885 408	2 338 200

Övriga avsättningar	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Koncern		
Redovisat värde vid årets ingång	180 000	200 000
Belopp som tagits i anspråk under perioden	71 537	-20 000
	251 537	**180 000**

20221005098889

Not 22 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Koncern		
Fakturerat belopp	15 892 292	29 572 465
Upparbetade intäkter	-14 053 233	-27 296 152
	1 839 059	**2 276 313**

Not 23 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	90 711 045	258 123 657
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	383 552 821	205 779 731
	474 263 866	463 903 388
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	29 221 260	23 377 008
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	77 974 175	83 818 427
	107 195 435	107 195 435

Koncernen har tecknat räntesäkringsavtal avseende:
165 mkr till och med september 2027

Not 24 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Moderföretaget		
Bevilljad kreditlimit	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad del	-5 000 000	-5 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncern		
Förutbetalda hyresinkomster	13 416 346	17 588 803
Upplupna räntekostnader	121 253	262 874
Personalrelaterade kostnader	9 757 850	2 201 835
Övriga poster	2 636 462	2 123 629
	25 931 911	**22 177 141**
Moderföretag		
Förutbetalda hyresinkomster	4 429 756	3 800 466
Upplupna räntekostnader	-	75 860
Personalrelaterade kostnader	2 318 243	2 201 835
Övriga poster	514 607	317 768
	7 262 606	**6 395 929**

20221005098 90

Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	543 798 000	532 718 000
Företagsinteckningar	3 150 000	3 150 000
Summa ställda säkerheter	546 948 000	535 868 000

Eventualförpliktelser
Koncernen saknar eventualförpliktelser.

Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Moderföretaget		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
Summa ställda säkerheter	131 000 000	131 000 000

Eventualförpliktelser
Borgensförbindelse till förmån för övriga koncernföretag uppgår till 72 759 741 kr (fg år 67 590 045).

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Efter räkenskapsårets slut ser vi att coronaviruset fortsätter sin påverkan på världen men i lägre grad. En större påverkan har i stället Rysslands anfallskrig gett, med resultat i höga el- och materialpriser samt leveransproblem. Detta i samverkan med inflation och höjda räntor gör att Galejan har fortsatta utmaningar och att planerade byggprojekt kommer att bli dyrare.

20221005091891

Not 29 Likvida medel

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	34 945 129	50 891 350
	34 945 129	**50 891 350**

	2021-12-31	*2020-12-31*
Moderföretag		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	2 471 472	11 017 039
	2 471 472	**11 017 039**

Not 30 Koncernuppgifter

Moderföretag
Koncernintern försäljning uppgår till 1 780 kkr (1 670 kkr). Koncerninterna inköp uppgår till 2 940 kkr (803 kkr).

Not 31 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet:(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Underskrifter

Lidköping den 22 juni 2022.

Alf Almqvist
Styrelseordförande

Linda Almqvist
Styrelseledamot

Andreas Almqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022

Christer Larsson
Auktoriserad revisor

20221005098 92

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrkantens Förvaltning Aktiebolag, org.nr 556494-5425

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fyrkantens Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

20221005093893

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fyrkantens Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Linköping den 23 juni 2022

Christer Larsson
Auktoriserad Revisor

Ernst & Young AB, 556053-7877, Box 7850, 103 99 Stockholm, Styrelsens säte: Stockholm