

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Fabamo**  
556023-7975

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Johansson, Styrelseledamot  
2023-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Fabamo 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 industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 654	2 503	2 246	2 053
Resultat efter finansiella poster	6 165	866	17	25
Soliditet (%)	53	31	24	25

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	70 000	3 418 218	5 106 121	8 944 339
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-2 600 000	-2 600 000
Balanseras i ny räkning			2 506 121	-2 506 121	0
Återbetalning aktieägartillskott			-2 300 000		-2 300 000
Årets resultat				12 343 842	12 343 842
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>350 000</b>	<b>70 000</b>	<b>3 624 339</b>	<b>12 343 842</b>	<b>16 388 181</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 624 339
årets vinst	12 343 842
	<b>15 968 181</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 171,43 kronor per aktie)	14 600 000
i ny räkning överföres	1 368 181
	<b>15 968 181</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</b>			
Nettoomsättning		2 653 568	2 502 856
Övriga rörelseintäkter		2 787 261	2 328 270
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 440 829</b>	<b>4 831 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 043 750	-2 084 038
Personalkostnader	2	-2 337 683	-2 385 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 773	-158 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 531 206</b>	<b>-4 627 867</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>909 623</b>	<b>203 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 800 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		520 395	711 249
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 354	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 757	-48 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 254 992</b>	<b>662 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 164 615</b>	<b>865 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		8 140 000	5 600 000
Lämnade koncernbidrag		0	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>8 140 000</b>	<b>5 570 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 304 615</b>	<b>6 435 896</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 960 773	-1 329 775
<b>Årets resultat</b>		<b>12 343 842</b>	<b>5 106 121</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 481	71 573
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	69 402	158 328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 883</b>	<b>229 901</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	17 023 000	17 023 000
Andra långfristiga fordringar	7	10 849 482	9 868 250
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 872 482</b>	<b>26 891 250</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 983 365</b>	<b>27 121 151</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		328 086	64 283
Övriga fordringar		122 489	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 357 185	731 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 807 760</b>	<b>795 595</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		975 386	1 188 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>975 386</b>	<b>1 188 787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 783 146</b>	<b>1 984 382</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 766 511

29 105 533

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Reservfond		70 000	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 624 339	3 418 218
Årets resultat		12 343 842	5 106 121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 968 181</b>	<b>8 524 339</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 388 181</b>	<b>8 944 339</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	3 500 000
Skulder till koncernföretag		8 324 108	14 460 385
Övriga skulder		366 035	297 311
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 190 143</b>	<b>18 257 696</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		126 781	181 147
Skatteskulder		1 121 132	699 035
Övriga skulder		217 928	441 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 346	581 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 188 187</b>	<b>1 903 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 766 511</b>	<b>29 105 533</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter annans fastighet	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 428 862	9 428 862
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 428 862</b>	<b>9 428 862</b>
Ingående avskrivningar	-9 428 862	-9 428 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 428 862</b>	<b>-9 428 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 460	445 648
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>249 460</b>	<b>445 648</b>
Ingående avskrivningar	-177 887	-334 083
Årets avskrivningar	-30 092	-39 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207 979</b>	<b>-374 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 481</b>	<b>71 573</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	593 729	593 729
Inköp	30 755	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>624 484</b>	<b>593 729</b>
Ingående avskrivningar	-435 401	-316 655
Årets avskrivningar	-119 681	-118 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-555 082</b>	<b>-435 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 402</b>	<b>158 328</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 023 000	17 148 000
Inköp		25 000
Omklassificeringar		-150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 023 000</b>	<b>17 023 000</b>
Ingående nedskrivningar		-150 000
Omklassificeringar		150 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 023 000</b>	<b>17 023 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 868 250	7 776 262
Tillkommande fordringar	981 232	2 091 988
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 849 482</b>	<b>9 868 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 849 482</b>	<b>9 868 250</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som skall betalas mer än 5 år efter balansdagen	11 824 842	17 960 385
	<b>11 824 842</b>	<b>17 960 385</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	3 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Generell borgen för dotterföretagen Vinsta Fastigheter AB, Arninge Industrihus AB, Fabamosingeln AB, Fastighets AB Winquists väg samt JBJ Fastigheter AB.

Stockholm 2023-04-19

*Tommy Johansson*  
Tommy Johansson  
Ordförande

*Johan Johansson*  
Johan Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

*Johnny Svenander*  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Aktiebolaget Fabamo

Org.nr 556023-7975

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Fabamo för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Fabamos finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Fabamo 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina

uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Fabamo 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 och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Fabamo 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-04-19

*Johnny Svenander*  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor