

# Årsredovisning

för

**Fagnes AB**

**Bolag nr.556856-2275**

2021-01-01—2021-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fagnes AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämman den 11 / 5 2022. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Växjö den 11 / 5 2022



Richard Coucher

# Årsredovisning

för

**Fagnes AB**

**Bolag nr.556856-2275**

2021-01-01—2021-12-31

*fm*

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Fagnes AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under år 2021.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva förvaltning och utveckling av fastigheter och har sitt säte i Växjö.

### Koncernen

Bolaget är ägare till Fastighets AB Stadshem, Växjö Fastighetscompani AB och RNB Bostad AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har under året varit relativt stabil. För Fagnes del har det inte sålts några projekt under 2021. Däremot har årets resultat belastats med kostnader för avslutade projekt 2020 och för kostnader för ej genomförda projekt.

I Växjö Fastighetscompani AB har det fortsatt varit en god utveckling med två sålda projekt under året. I Stadshem har det varit låg aktivitet på grund av överklagat bygglov i projekt Kävlunge.

I intressebolaget Teleborgs ängar pågår aktiviteter för att utveckla mark i södra Växjö.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att årets förlust 2.875.483:72, balanserade vinstmedel 19.070.085:83 tillsammans 16.194.602:11 disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	600.000: --
Balanseras i ny räkning	<u>15.594.602:11</u>
	<u>16.194.602:11</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning med 4.000 kr per aktie eller sammanlagt 600.000 kr att utbetalas direkt efter årsstämman.

### Yttrande enligt aktiebolagslagen

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2022072002238

**Förändring av eget kapital**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	75.000	12.205.788	- 7.614.298
Disposition enligt stämmans beslut		7.614.298	+ 7.614.298
Utdelning		- 750.000	
Redovisat resultat			<u>-2.875.484</u>
Belopp vid årets utgång	<u>75.000</u>	<u>19.070.086</u>	<u>-2.875.484</u>

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

p

2022072002239

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		203.742	241.960
Personalkostnader	1	923.389	800.895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>5.577</u>	<u>5.577</u>
		1.132.708	1.048.432
<b>Rörelseresultat</b>		-1.132.708	-1.048.432
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Vinst vid försäljning av koncernbolag		0	8.680.372
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Förlust vid försäljning av fastighet		-1.742.613	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 163</u>	<u>- 17.642</u>
		-1.742.776	8.662.730
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2.875.484	7.614.298
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Förändring av periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Vinst före skatt		-2.875.484	7.614.298
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2.875.484</u>	<u>7.614.298</u>

pr.

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar		697.290	695.670
Maskiner, inventarier		<u>11.146</u>	<u>16.723</u>
		708.436	712.393
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	3	178.250	112.500
Andelslägenhet		0	1.562.500
Långfristiga fordringar		<u>16.982.500</u>	<u>0</u>
		17.160.750	1.675.000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar på koncernbolag		8.892.144	4.983.615
Övriga fordringar		<u>56.163</u>	<u>2.285.385</u>
		8.948.307	7.269.000
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<u>1.604.550</u>	<u>7.282.500</u>
		1.604.550	7.282.500
<b>Kassa och bank</b>		<u>7.958.345</u>	<u>3.321.614</u>
		7.958.345	3.321.614
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>36.380.388</u>	<u>20.260.507</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (150 aktier)	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
	75.000	75.000
<i>Balanserade vinstmedel</i>		
Balanserad vinst	19.070.086	12.205.788
Årets resultat	<u>-2.875.484</u>	<u>7.614.298</u>
	16.194.602	19.820.086
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån	<u>20.000.000</u>	<u>183.517</u>
	20.000.000	183.517
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	0	2.124
Leverantörsskulder	7.147	0
Skatteskulder	10.984	- 24.123
Övriga skulder	69.655	60.903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>23.000</u>	<u>143.000</u>
	110.786	181.904
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u>36.380.388</u>	<u>20.260.507</u>

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### NOTER

<u>Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda:	1	1
Summa löner och ersättningar	526.000	504.000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	392.912 (175.728)	288.385 (128.069)

<u>Not 2 Poster inom linjen</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andelar i dotterbolag	8.250	50.000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
	Inga	Inga

dm

2022072002243

**Not 3 Andelar i dotterbolag**


Fastighets AB Stadshem,	559258-1473, ägarandel 80%,	bokfört värde 20.000 kr
Växjö Fastighetscompani AB,	559122-9322, ägarandel 50%	bokfört värde 25.000 kr
RNB Bostad AB,	556210-3559, ägarandel 100%	bokfört värde 50.000 kr
Teleborgs Ängar,	559263-9891, ägarandel 33%	bokfört värde 8.250 kr
Fagnes Finance AB,	559311-7038, ägarandel 100%	bokfört värde 25.000 kr
Fagnes Bostad AB,	559318-3469, ägarandel 100%	bokfört värde <u>25.000 kr</u>
		178.250 kr

Växjö den 15 2022

  
Richard Coucher  
Ordförande

  
Laszlo Szabo

Min revisionsberättelse har avgivits den 15 2022

  
Per Magnusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagnes AB, org.nr 556856-2275.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fagnes AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets 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 bolaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fagnes AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorsred 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 verksamhetart, 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:

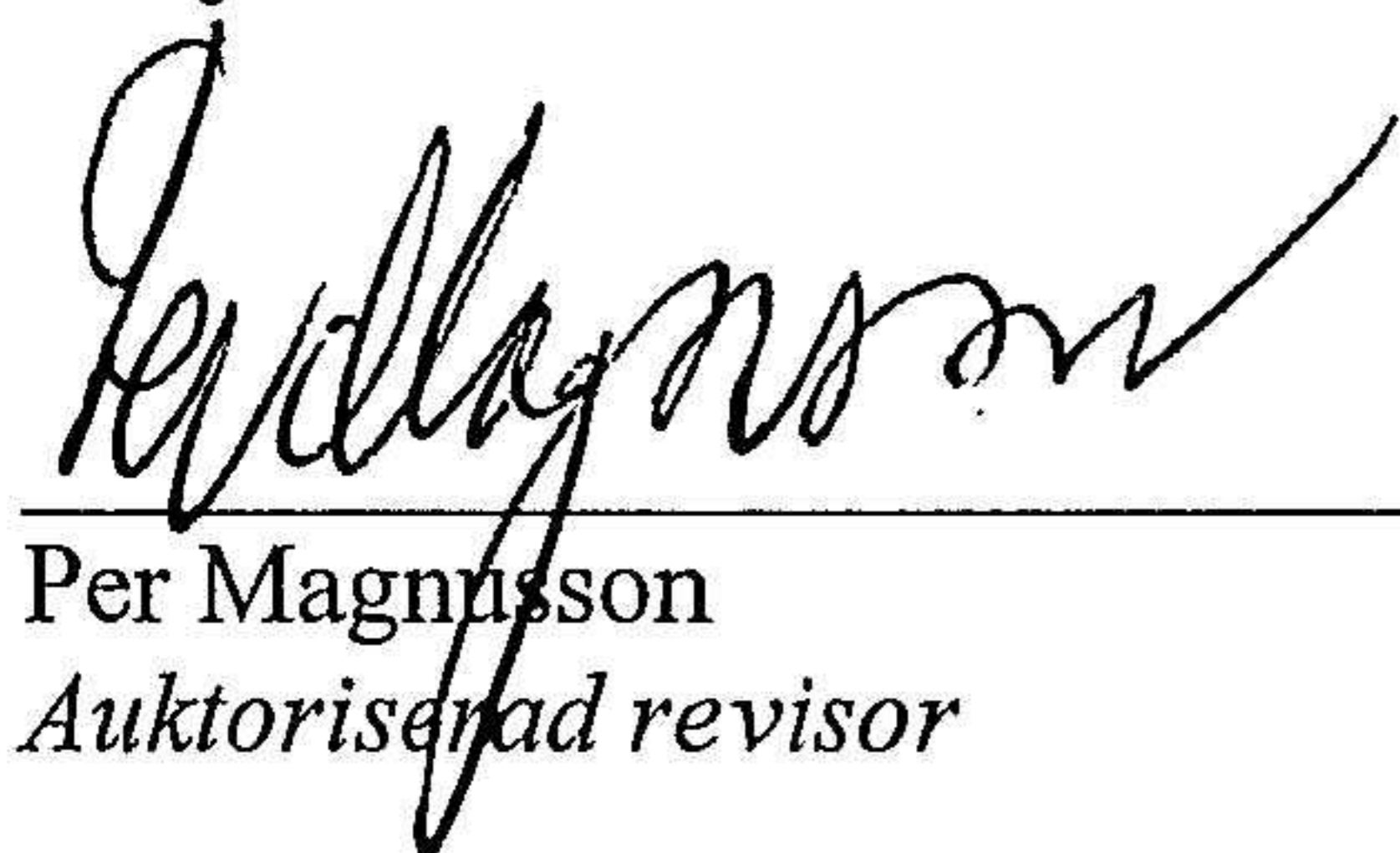
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Växjö den 15/5 2022



Per Magnusson  
Auktoriserad revisor