

Årsredovisning för
Fredrik Delborn Fastigheter AB
556567-0337

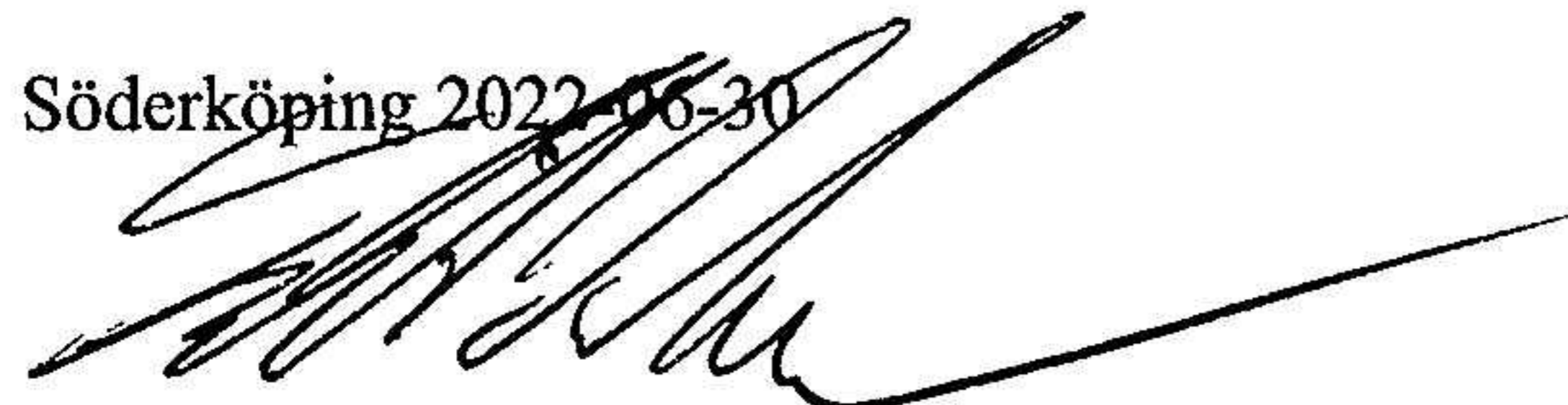
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredrik Delborn Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Söderköping 2022-06-30



Fredrik Delborn



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Delborn Fastigheter AB, 556567-0337, med säte i Söderköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgöres av att man bedriver GoCartuthyrning, servering, innehar spelautomater, arrangerar konferensverksamhet, äger och förvaltar fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten har i stort sett bestått av uthyrning av anläggningen och viss uthyrning av personal och kunskap. Hyrkartindustrier BD AB ingår som helägt dotterbolag.

Bolagets resultat är bra för detta år och den förväntas ligga på ungefär samma nivå kommande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret påverkats av coronaviruset på följande sätt:

* Företaget har under räkenskapsåret fått beviljat hyresstöd.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	960	1 042	1 792	1 770
Resultat efter finansiella poster	-167	-265	51	10
Soliditet, %	55	52	51	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	8 117 455
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			225 575
Vid årets slut	100 000	20 000	8 343 030

2022080117220

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 117 455
årets resultat	<u>225 575</u>
Totalt	8 343 030
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>8 343 030</u>
Summa	8 343 030

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2022080117221



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		960 000	1 042 000
Övriga rörelseintäkter		365 233	119 993
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 325 233	1 161 993
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-269 208	-377 313
Personalkostnader	2	-671 396	-432 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4,5,6,7	-446 614	-457 614
Summa rörelsekostnader		-1 387 218	-1 267 608
Rörelseresultat		-61 985	-105 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 490	27 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 348	-186 757
Summa finansiella poster		-104 858	-159 108
Resultat efter finansiella poster		-166 843	-264 723
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		550 000	270 000
Förändring av periodiseringsfonder		-97 000	-
Summa bokslutsdispositioner		453 000	270 000
Resultat före skatt		286 157	5 277
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 582	-2 713
Årets resultat		225 575	2 564

2022080117222

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	7 569 308	7 808 881
Mark	4	1 873 105	1 873 105
Markanläggningar	5	866 141	1 045 982
Pågående tillbyggnad	6	2 870 237	2 521 455
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	16 800	44 000
Summa materiella anläggningstillgångar		13 195 591	13 293 423
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		13 295 591	13 393 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 460 490	1 260 000
Övriga fordringar		78 527	23 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 665	6 924
Summa kortfristiga fordringar		1 550 682	1 290 353
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 132 507	1 655 814
Summa kassa och bank		1 132 507	1 655 814
Summa omsättningstillgångar		2 683 189	2 946 167
SUMMA TILLGÅNGAR		15 978 780	16 339 590

2022080117223

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 117 455	8 114 891
Årets resultat		225 575	2 564
Summa fritt eget kapital		8 343 030	8 117 455
Summa eget kapital		8 463 030	8 237 455
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		368 000	271 000
Summa obeskattade reserver		368 000	271 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 500 000	6 500 000
Skuld till aktieägare		462 104	1 178 133
Summa långfristiga skulder		6 962 104	7 678 133
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 404	45 178
Skatteskulder		60 582	-
Övriga kortfristiga skulder		45 928	58 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 732	49 545
Summa kortfristiga skulder		185 646	153 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 978 780	16 339 590

2022080117224

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Kundfordringar upptas i balansräkningen, efter individuell bedömning, med belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företag får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Not 2 Personal

Personal

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Not 3 Byggnader

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>11 978 648</u>	<u>11 978 648</u>
	11 978 648	11 978 648
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 169 767	-3 930 194
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-239 573</u>	<u>-239 573</u>
	-4 409 340	-4 169 767
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 569 308</u>	<u>7 808 881</u>

Not 4 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Tomt Grepen 4, Norrköpings kommun	1 873 105	1 873 105

Not 5 Markanläggning, gocartbana

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 596 834	3 596 834
Vid årets slut	3 596 834	3 596 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 550 852	-2 371 011
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-179 841	-179 841
Vid årets slut	-2 730 693	-2 550 852
Redovisat värde vid årets slut	866 141	1 045 982

Not 6 Pågående tillbyggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	2 521 455	2 421 455
Investeringar	348 782	100 000
Redovisat värde vid årets slut	2 870 237	2 521 455

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	865 676	865 676
Vid årets slut	865 676	865 676
Akkumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-821 676	-783 476
Vid årets slut	-27 200	-38 200
	-848 876	-821 676
Redovisat värde vid årets slut	16 800	44 000

2022080117226

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	-
-Omklassificeringar	-	100 000
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hyrkartindustrier BD Aktiebolag, 556757-5880, Norrköping	1 000	100	100 000
			100 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-250 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckningar	164 000	164 000
Fastighetsinteckningar	10 500 000	8 125 000

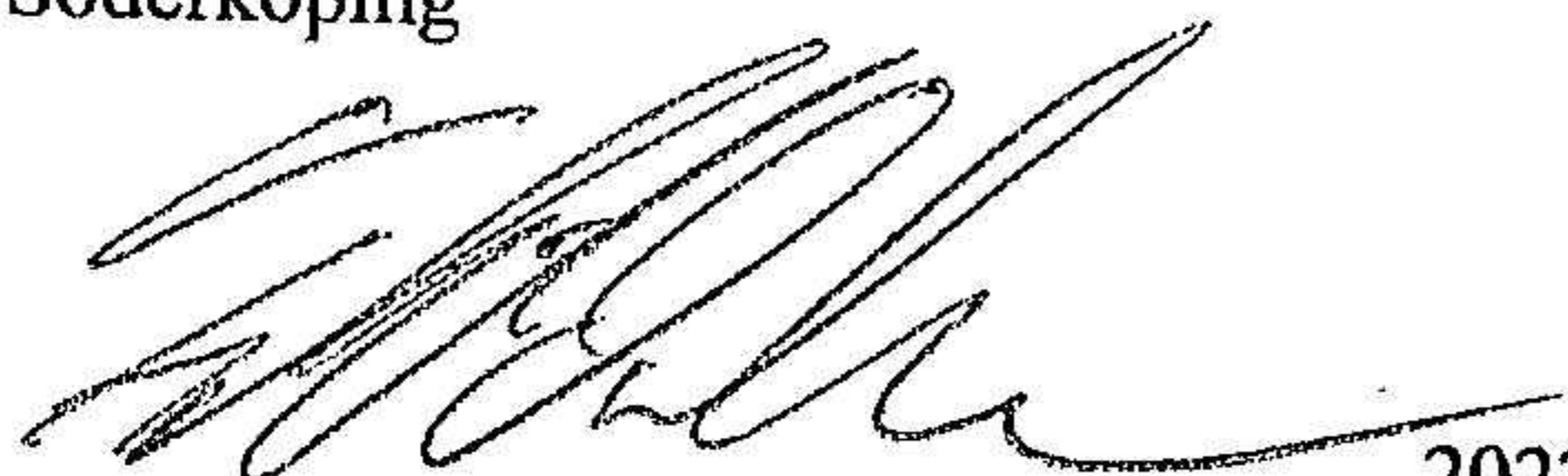
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2022080117227

Underskrifter

Söderköping



2022-06-30

Fredrik Delborn

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Kommentar:

2022080117228



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Delborn Fastigheter AB, org.nr 556567-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Delborn Fastigheter AB för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Delborn Fastigheter AB:s finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 med omodifierade 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 fel.

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 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 fel, 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:

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna-Lena Jansson

[Signature]

- 2022080117230
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 Fredrik Delborn Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredrik Delborn Fastigheter AB 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.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]

2022080117231

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
- 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.

Linköping 2022-06-30

Anna Karin Schön

Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: #
Anna Karin Schön

[Signature]