

Årsredovisning för

Fastighetsfabriken i Väst AB

556649-6559

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

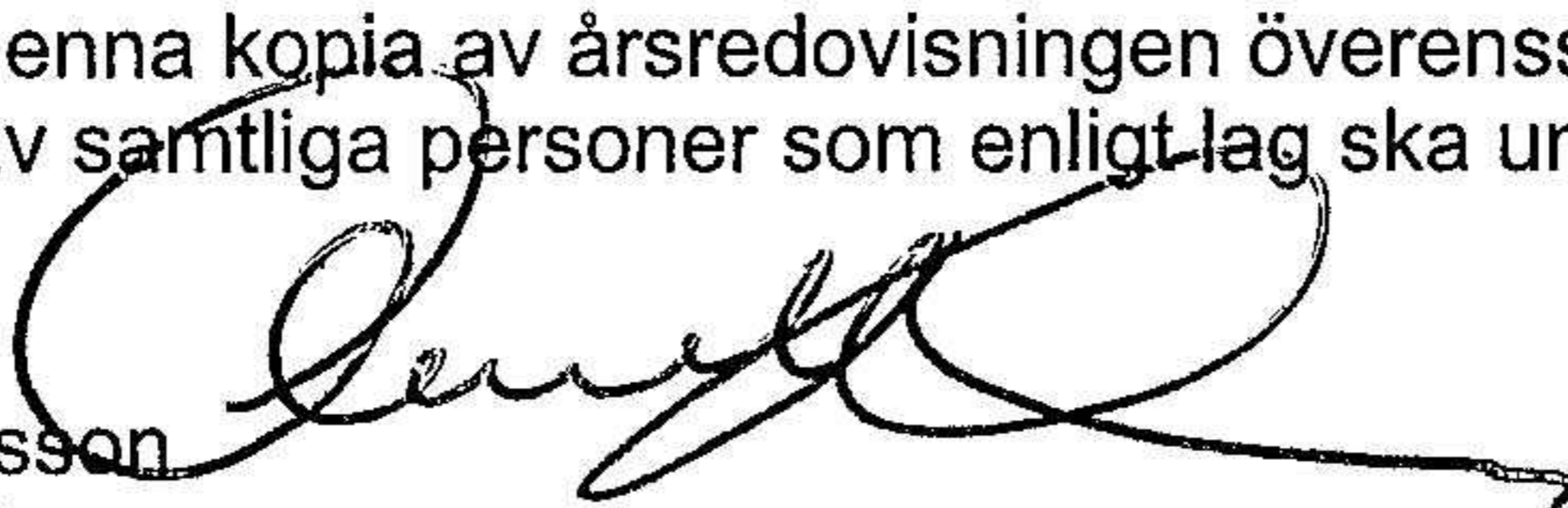
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Madeleine Karlsson
Styrelseledamot
2024-02-28



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfabriken i Väst AB, 556649-6559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret men räntekostnaderna har ökat markant till följd av de aktuella räntesatserna vilket medfört att vinsten efter finansiella poster är väsentligt lägre än vad den har varit historiskt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	11 706	10 777	10 437	10 472
Resultat efter finansiella poster	50	-647	842	2 543
Soliditet %	34	36	44	43

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 000	20 000	39 785 554	-647 209
Utdelning på extra stämma			-3 200 000	
Balanseras i ny räkning			-647 209	647 209
Årets resultat				-421 105
Belopp vid årets utgång	3 000 000	20 000	35 938 345	-421 105

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	35 938 345
Årets resultat	-421 105
Summa	35 517 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	35 517 240
Summa	35 517 240

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 705 941	10 776 936
Övriga rörelseintäkter		197 653	118 225
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 903 594	10 895 161
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 198 880	-6 196 070
Personalkostnader	2	-2 965 905	-3 021 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-864 583	-870 593
Summa rörelsekostnader		-8 029 368	-10 088 581
Rörelseresultat		3 874 226	806 580
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-141 604	-128 332
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	18 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 663	8 556
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-352 253	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 415 133	-1 352 613
Summa finansiella poster		-3 824 327	-1 453 789
Resultat efter finansiella poster		49 899	-647 209
Resultat före skatt		49 899	-647 209
Skatter			
Skatt på årets resultat		-471 004	-
Årets resultat		-421 105	-647 209

2024030104285

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	35 846 583	36 646 100
Inventarier, verktyg och installationer	4	125 623	120 689
Summa materiella anläggningstillgångar		35 972 206	36 766 789

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	62 807 562	62 807 562
Fordringar hos koncernföretag	6	5 223 267	4 444 493
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 744 834	1 886 437
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		55 367	30 323
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 043 000	1 395 253
Andra långfristiga fordringar		1 551 561	1 412 142
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 425 591	71 976 210

Summa anläggningstillgångar

108 397 797 **108 742 999**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 211 177	564 665
Övriga fordringar		5 770	325 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 881	152 542
Summa kortfristiga fordringar		1 330 828	1 042 451

Kassa och bank

Kassa och bank		3 826 282	7 200 676
Summa kassa och bank		3 826 282	7 200 676

Summa omsättningstillgångar

5 157 110 **8 243 127**

SUMMA TILLGÅNGAR

113 554 907 **116 986 126**

2024030104286

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 020 000

3 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 938 345

39 785 554

Årets resultat

-421 105

-647 209

Summa fritt eget kapital

35 517 240

39 138 345

Summa eget kapital

38 537 240

42 158 345

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

67 073 023

69 119 055

Övriga skulder

3 103 058

1 072 650

Summa långfristiga skulder

70 176 081

70 191 705

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 219 532

2 219 532

Förskott från kunder

5 825

48 429

Leverantörsskulder

363 724

567 968

Övriga skulder

818 480

302 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 434 025

1 497 754

Summa kortfristiga skulder

4 841 586

4 636 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 554 907

116 986 126

2024030104287

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 376 570	50 376 570
Utgående anskaffningsvärden	50 376 570	50 376 570
Ingående avskrivningar	-13 730 470	-12 930 953
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-799 517	-799 517
Utgående avskrivningar	-14 529 987	-13 730 470
Redovisat värde	35 846 583	36 646 100

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 965 722	1 914 922
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	70 000	50 800
Utgående anskaffningsvärden	2 035 722	1 965 722
Ingående avskrivningar	-1 845 033	-1 773 957
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-65 066	-71 076
Utgående avskrivningar	-1 910 099	-1 845 033
Redovisat värde	125 623	120 689

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 807 562	29 993 493
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	32 814 069
Utgående anskaffningsvärden	62 807 562	62 807 562
Redovisat värde	62 807 562	62 807 562

Innehav av andelar i koncernföretag**Uppgifter om dotterföretagen**

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Fastighetsbolaget Insjökräftan AB	556433-9314	Uddevalla
MK Fastigheter Väst AB	556976-3153	Uddevalla
Solbacken kommersiella AB	556714-5718	Uddevalla
WB Fastighetsförvaltning AB	559061-1827	Uddevalla
Antlia Förvaltning AB	556910-7120	Uddevalla

Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets vinst/förlust	Kapital- andel	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Insjökräftan AB	100	24 802 501	666 968	100	9 160 877
MK Fastigheter Väst AB	100	8 116 557	1 506 075	100	5 951 430
Solbacken kommersiella AB	100	4 324 644	772 222	100	14 881 186
WB Fastighetsförvaltning AB	100	6 784 286	286 650	100	27 809 985
Antlia Förvaltning AB	100	1 495 965	471 159	100	5 004 084

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 444 493	8 854 123
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	778 774	6 507 052
Årets amorteringar	-	-10 916 682
Utgående anskaffningsvärden	5 223 267	4 444 493
Redovisat värde	5 223 267	4 444 493

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 886 437	2 014 770
Förändringar av anskaffningsvärden	-141 603	-128 333
Utgående anskaffningsvärden	1 744 834	1 886 437
Redovisat värde	1 744 834	1 886 437

Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intrasseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Ingenjörstornet HB	916445-8573	Uddevalla

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intrasseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Ingenjörstornet HB	50	-1 126 036	-283 207	50	1 744 834

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	58 021 395	60 240 927

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	82 567 100	82 567 100
Summa ställda säkerheter	82 567 100	82 567 100

2024030104290

Underskrifter

Uddevalla



2024-02-28

Madeleine Karlsson
Styrelseordförande

Datum

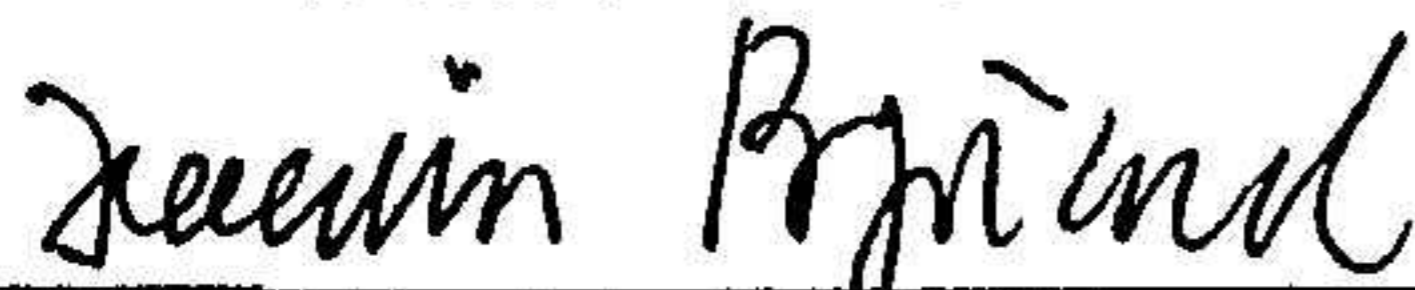


2024-02-28

Marcus Karlsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-28



Joachim Björklund
Auktoriserad revisor



2024030104292

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsfabriken i Väst AB
Org.nr 556649-6559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfabriken i Väst AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfabriken i Väst ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsfabriken i Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



2024030104293

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 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.



2024030104294

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 Fastighetsfabriken i Väst AB för räkenskapsåret 2023 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 Fastighetsfabriken i Väst 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.



2024030104295

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:

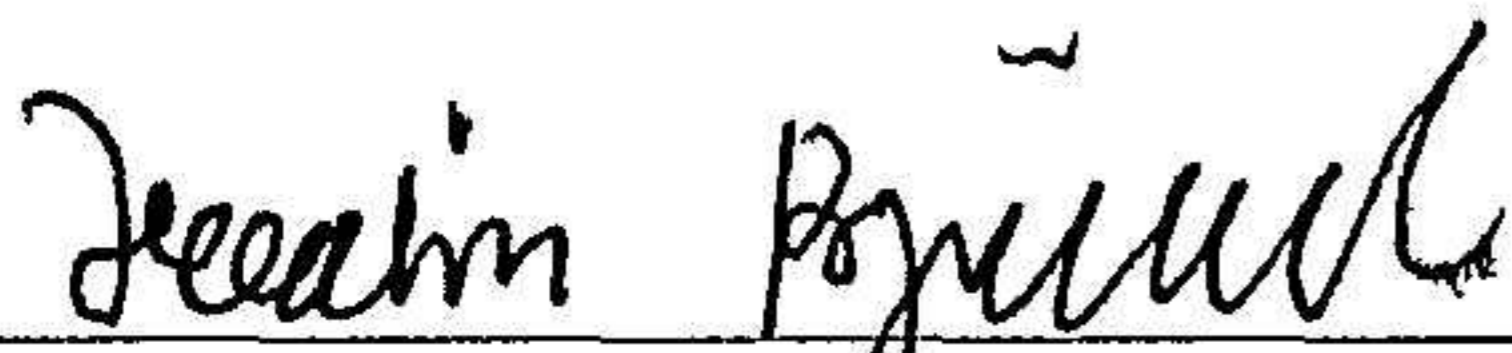
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uddevalla den 28 februari 2024


 Joachim Björklund
 Auktoriserad revisor