

Årsredovisning

för

Fabero Angered 74:1 AB

559177-3691

Räkenskapsåret

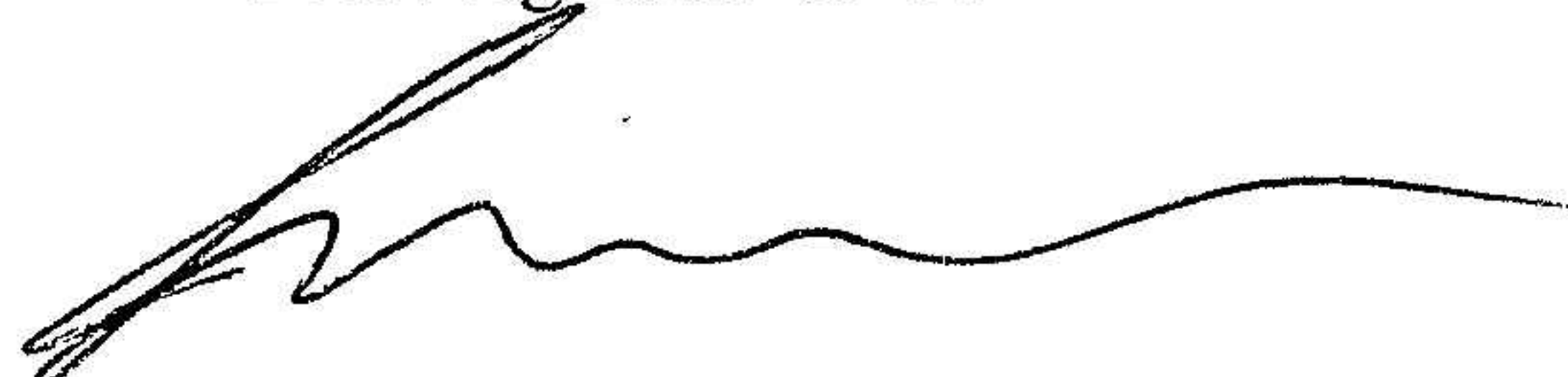
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fabero Angered 74:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-05



Afshin Akbari

Årsredovisning

för

Fabero Angered 74:1 AB

559177-3691

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för Fabero Angered 74:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten förvärvades i december 2018 och därefter inleddes arbetet med att förädla denna från en industrifastighet med industrikontor till en kombinerad industri- och lagerfastighet med kontor. Detta arbete avslutades ekonomiskt 1 januari 2024 varvid företagets redovisningsmetod förändrades från K2 till K3 med metodik komponentavskrivning av fastighetens byggnad.

Fastigheten är idag fullt uthyrd.

I ett led att stärka företagets egna kapital har koncerninternt lån från Fabero Holding AB omvandlats till ovillkorat aktieägartillskott med 2.410.000 kr.

Diskussioner pågår med finansiärer om ett annorlunda upplägg där företagets externa finansiering delas upp i olika löptider för att minska företagets exponering mot ränteförändringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 572	1 838	1 375	343
Resultat efter finansiella poster	1 147	692	307	-699
Operativt kassaflöde	1 512	1 056	671	-336
Soliditet (%)	19	5	2	0

Årets ökning av nettoomsättning utgörs av en kombination av avtrappning av hyresrabatter och index uppräknings av hyresavtal.

Operativt kassaflöde: Resultat efter finansnetto med återläggning av avskrivningar enligt plan.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	336 914	628 371	1 015 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		628 371	-628 371	0
Erhållna aktieägartillskott		2 410 000		2 410 000
Årets resultat			433 693	433 693
Belopp vid årets utgång	50 000	3 375 285	433 693	3 858 978

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700.000 kr (700.000).

Ovillkorat aktieägartillskott 2.410.000 kr (0)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 375 285
årets vinst	433 693
	3 808 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 808 978
	3 808 978

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 571 971	1 837 881
Övriga rörelseintäkter		45	45 581
		2 572 016	1 883 462
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-547 810	-480 390
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-365 899	-363 786
		-913 709	-844 176
Rörelseresultat		1 658 307	1 039 286
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 872	-348 398
		-511 767	-347 530
Resultat efter finansiella poster		1 146 540	691 756
Bokslutsdispositioner		-600 000	0
Resultat före skatt		546 540	691 756
Skatt på årets resultat		-112 848	-63 385
Övriga skatter		1	0
Årets resultat		433 693	628 371

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 672 352	14 190 076
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	68 375	83 293
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 345	15 140
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	5 361 072

19 753 072

19 649 581

Summa anläggningstillgångar

19 753 072

19 649 581

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		524 617	403 357
Övriga fordringar		11 775	36 826

536 392

440 183

Kassa och bank

551 291

387 903

Summa omsättningstillgångar

1 087 683

828 086

SUMMA TILLGÅNGAR

20 840 755

20 477 667

2025050807689



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 375 285

336 914

Årets resultat

433 693

628 371

3 808 978

965 285

Summa eget kapital

3 858 978

1 015 285

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

49 112

0

Summa avsättningar

49 112

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

0

7 458 750

Övriga skulder

84 236

161 500

Summa långfristiga skulder

84 236

7 620 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 400 500

116 500

Leverantörsskulder

15 415

175 534

Skulder till koncernföretag

5 065 613

10 775 613

Aktuella skatteskulder

204 860

137 600

Övriga skulder

140 019

5 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 022 022

631 785

Summa kortfristiga skulder

16 848 429

11 842 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 840 755

20 477 667

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) i enlighet för ej större företag.

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregel tillämpats: Enl Årsredovisningslagen 3 kap 5 § behöver inte ej större företag omräkna föregående års jämförelsetal vid övergång till K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Företaget tillämpar komponentavskrivning av byggnader med start 2024-01-01.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

För byggnader sker avskrivning linjärt över den förväntade nyttjandeperioden i enlighet med komponentuppdelning.

Skattemässig avskrivning på byggnad är oförändrat 25 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, genomsnittlig tid	44 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 948 950	15 948 950
Omklassificeringar	5 830 462	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 779 412	15 948 950
Ingående avskrivningar	-1 758 874	-1 412 801
Årets avskrivningar	-348 186	-346 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 107 060	-1 758 874
Utgående redovisat värde	19 672 352	14 190 076
Skattemässigt värde inkl mark	19 433 947	14 190 076
Taxeringsvärden byggnader	4 089 000	4 089 000
Taxeringsvärden mark	3 685 000	3 685 000
	7 774 000	7 774 000
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	12 375 227	6 892 951
Bokfört värde mark	7 297 125	7 297 125
	19 672 352	14 190 076

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 181	149 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 181	149 181
Ingående avskrivningar	-65 888	-50 970
Årets avskrivningar	-14 918	-14 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 806	-65 888
Utgående redovisat värde	68 375	83 293

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 951	27 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 951	27 951
Ingående avskrivningar	-12 811	-10 016
Årets avskrivningar	-2 795	-2 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 606	-12 811
Utgående redovisat värde	12 345	15 140

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 361 072	3 674 573
Inköp	469 390	1 686 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 830 462	5 361 072
Omklassificeringar	-5 830 462	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-5 830 462	0
Utgående redovisat värde	0	5 361 072

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 517 000	8 200 000
	10 517 000	8 200 000

Not 9 Koncerntillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fabero Holding AB, 559096-0570, med säte i Göteborg som är ett helägt dotterföretag av Göteborg Balance Holding AB, 559112-5751, med säte i Göteborg.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Afshin Akbari

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristofer Håkansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545303278

Dokument

Årsredovisning 2024-01-01 - 2024-12-31 - Fabero Angered
741 AB
Huvuddokument
10 sidor
*Startades 2025-04-28 09:26:03 CEST (+0200) av Kristofer
Håkansson (KH)*
Färdigställt 2025-04-28 20:07:53 CEST (+0200)

Signerare

Kristofer Håkansson (KH)
RSM
kristofer.hakansson@cedra.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTOFER HÅKANSSON"
Signerade 2025-04-28 20:07:53 CEST (+0200)*

Afshin Akbari (AA)
affe@fabero.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFSHIN AKBARI"
Signerade 2025-04-28 18:06:55 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fabero Angered 74:1 AB
Org.nr. 559177-3691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fabero Angered 74:1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabero Angered 74:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fabero Angered 74:1 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 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.

**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 Fabero Angered 74:1 AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fabero Angered 74:1 AB enligt god revisors sed 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristofer Håkansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545303421

Dokument

Revisionsberättelse 2024-01-01 - 2024-12-31 - Fabero
Angered 741 AB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-04-28 09:26:55 CEST (+0200) av Kristofer
Håkansson (KH)*
Färdigställt 2025-04-28 20:08:16 CEST (+0200)

Signerare

Kristofer Håkansson (KH)
RSM
kristofer.hakansson@cedra.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTOFER HÅKANSSON"
Signerade 2025-04-28 20:08:16 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

