

# Årsredovisning

för

## Egendomen Fagerudd AB

559059-5269

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-13.

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:

Pär Karlsson, Styrelseledamot

2024-02-13

Styrelsen för Egendomen Fagerudd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 ska äga, förvalta och förädla fast egendom samt bedriva konferensverksamhet samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget ägs till 100% av moderbolaget Celitus AB, 556723-2615.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-460	-304	-229	-338
Soliditet (%)	0,4	0,5	0,7	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	52 513	-607	<b>101 906</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-607	607	<b>0</b>
Årets resultat			-24 313	<b>-24 313</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>51 906</b>	<b>-24 313</b>	<b>77 593</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 906
årets förlust	-24 313
	<b>27 593</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 593
	<b>27 593</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

10 000

8 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**10 000**

**8 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-238 863

-184 043

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-13 919

-13 919

**Summa rörelsekostnader**

**-252 782**

**-197 962**

**Rörelseresultat**

**-242 782**

**-189 962**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-217 530

-113 645

**Summa finansiella poster**

**-217 530**

**-113 645**

**Resultat efter finansiella poster**

**-460 313**

**-303 607**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

436 000

303 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**436 000**

**303 000**

**Resultat före skatt**

**-24 313**

**-607**

**Årets resultat**

**-24 313**

**-607**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	9 853 723	9 867 642
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	11 911 481	12 543 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 765 204</b>	<b>22 410 727</b>

#### Summa anläggningstillgångar

21 765 204

22 410 727

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		44	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44</b>	<b>4</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		26 001	88 479
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 001</b>	<b>88 479</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 045</b>	<b>88 483</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 791 249

22 499 210

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 906	52 512
Årets resultat		-24 313	-607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 593</b>	<b>51 905</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 593</b>	<b>101 905</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	5 342 158	5 455 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 342 158</b>	<b>5 455 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	113 865	119 600
Skulder till koncernföretag		16 180 473	16 764 321
Skatteskulder		18 161	17 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 999	40 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 371 498</b>	<b>16 941 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 791 249</b>	<b>22 499 210</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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 941 812	9 941 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 941 812</b>	<b>9 941 812</b>
Ingående avskrivningar	-74 170	-60 251
Årets avskrivningar	-13 919	-13 919
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 089</b>	<b>-74 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 853 723</b>	<b>9 867 642</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 543 085	5 102 039
Inköp	4 037 319	7 441 046
Omklassificeringar	-4 668 923	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 911 481</b>	<b>12 543 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 911 481</b>	<b>12 543 085</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 886 698	4 777 300
	<b>4 886 698</b>	<b>4 777 300</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 456 023 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 342 158	5 455 700
	<b>5 342 158</b>	<b>5 455 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 865	119 600
	<b>113 865</b>	<b>119 600</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-02-13

*Pär Karlsson*  
Pär Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

*Emma Karlsson*  
Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egendomen Fagerudd AB, org.nr 559059-5269

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egendomen Fagerudd AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egendomen Fagerudd ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 för Egendomen Fagerudd AB.

### 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 Egendomen Fagerudd 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Egendomen Fagerudd AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Egendomen Fagerudd AB 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås den 13 februari 2024

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor