

Årsredovisning
för
Aktiebolaget Fabamo
556023-7975

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22. 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:

Johan Johansson, Styrelseledamot
2024-05-02

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Fabamo avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 är moderbolager i en fastighetsägande koncern. Bolag äger och förvaltar andelar i dotterbolag, äger och förvaltar, direkt och indirekt, industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret gjort en uppskrivning av värdet på bolagets fastighet till dess taxeringsvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 947	2 654	2 503	2 246
Resultat efter finansiella poster	-820	6 165	866	17
Soliditet (%)	26	53	31	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000		70 000	3 624 339	12 343 842	16 388 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-14 600 000		-14 600 000
Balanseras i ny räkning				12 343 842	-12 343 842	0
Årets uppskrivning		9 754 000				9 754 000
Årets resultat					5 463 139	5 463 139
Belopp vid årets utgång	350 000	9 754 000	70 000	1 368 181	5 463 139	17 005 320

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 368 181
årets vinst	5 463 139
	6 831 320
disponeras så att	
Föreslagen utdelning	6 000 000
i ny räkning överföres	831 320
	6 831 320

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 947 313	2 653 568
Övriga rörelseintäkter		2 716 746	2 787 261
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 664 059	5 440 829
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-1 282 812	0
Övriga externa kostnader		-1 997 121	-2 043 750
Personalkostnader	2	-2 534 538	-2 337 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 065	-149 773
Summa rörelsekostnader		-5 889 536	-4 531 206
Rörelseresultat		-225 477	909 623
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 800 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	520 395
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		386 497	1 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-981 090	-66 757
Summa finansiella poster		-594 593	5 254 992
Resultat efter finansiella poster		-820 070	6 164 615
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 705 795	8 140 000
Summa bokslutsdispositioner		7 705 795	8 140 000
Resultat före skatt		6 885 725	14 304 615
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 422 586	-1 960 773
Årets resultat		5 463 139	12 343 842

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 754 000	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 748	41 481
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	24 070	69 402
Summa materiella anläggningstillgångar		9 789 818	110 883
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	17 048 000	17 023 000
Fordringar hos koncernföretag	7	24 614 609	0
Andra långfristiga fordringar	8	266 300	10 849 482
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 928 909	27 872 482
Summa anläggningstillgångar		51 718 727	27 983 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		311 540	328 086
Övriga fordringar		5 683	122 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 699	1 357 185
Summa kortfristiga fordringar		522 922	1 807 760
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 863 700	975 386
Summa kassa och bank		12 863 700	975 386
Summa omsättningstillgångar		13 386 622	2 783 146
SUMMA TILLGÅNGAR		65 105 349	30 766 511

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Uppskrivningsfond		9 754 000	0
Reservfond		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		10 174 000	420 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 368 181	3 624 339
Årets resultat		5 463 139	12 343 842
Summa fritt eget kapital		6 831 320	15 968 181
Summa eget kapital		17 005 320	16 388 181
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	3 500 000
Skulder till koncernföretag		38 893 559	8 324 108
Övriga skulder		374 792	366 035
Summa långfristiga skulder		42 768 351	12 190 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		239 409	126 781
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 800 000	0
Skatteskulder		2 445 440	1 121 132
Övriga skulder		216 985	217 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 844	722 346
Summa kortfristiga skulder		5 331 678	2 188 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 105 349	30 766 511

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Förbättringsutgifter annans fastighet	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 428 862	9 428 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 428 862	9 428 862
Ingående avskrivningar	-9 428 862	-9 428 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 428 862	-9 428 862
Årets uppskrivningar	9 754 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 754 000	0
Utgående redovisat värde	9 754 000	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 460	249 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 460	249 460
Ingående avskrivningar	-207 979	-177 887
Årets avskrivningar	-29 733	-30 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 712	-207 979
Utgående redovisat värde	11 748	41 481

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 484	593 729
Inköp	0	30 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	624 484	624 484
Ingående avskrivningar	-555 082	-435 401
Årets avskrivningar	-45 332	-119 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600 414	-555 082
Utgående redovisat värde	24 070	69 402

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 023 000	17 023 000
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 048 000	17 023 000
Utgående redovisat värde	17 048 000	17 023 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillkommande fordringar	7 685 572	0
Avgående fordringar	-3 512 247	0
Omklassificeringar	20 441 284	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 614 609	0
Utgående redovisat värde	24 614 609	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 849 482	9 868 250
Tillkommande fordringar	266 300	981 232
Avgående fordringar	-10 849 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 300	10 849 482
Utgående redovisat värde	266 300	10 849 482

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas mer än 5 år efter balansdagen	42 393 559	11 824 842
	42 393 559	11 824 842

Not Eventualförpliktelser

Generell borgen för dotterföretagen Vinsta Fastigheter AB, Arninge Industrihus AB, Fabamosingeln AB, Fastighets AB Winquists väg samt JBJ Fastigheter AB.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Stockholm 2024-04-15

Tommy Johansson
Tommy Johansson
Ordförande

Johan Johansson
Johan Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Fabamo, org.nr 556023-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinsta Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 iverkliga 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 och verkställande direktören 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 Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 april 2024

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor