

ÅRSREDOVISNING

för

F-A-Gruppen AB

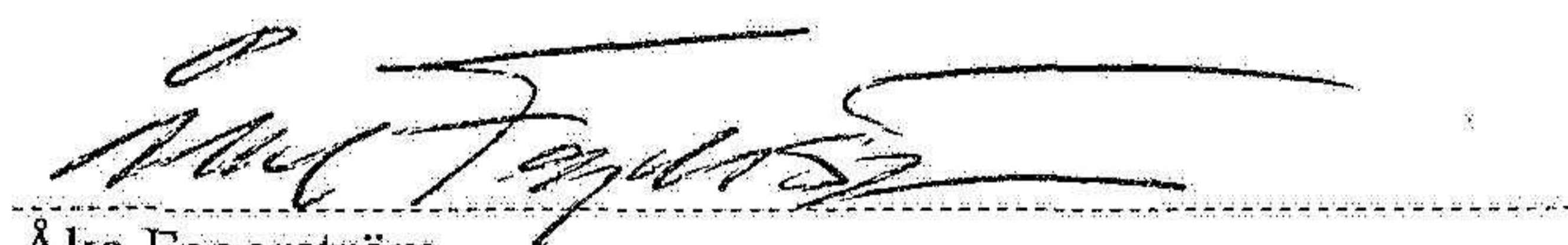
Org.nr. 556766-7554

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i F-A-Gruppen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrtälje 2023-06-12



Åke Fagerström

F-A-Gruppen AB

Org.nr. 556766-7554

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom, företrädesvis fastigheter och aktier samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|-----------|----------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -556 533 | 3 555 396 | -412 408 | -24 865 |
| Soliditet (%) | 47,92 | 49,95 | 45,05 | 45,43 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 16 279 830 | 3 585 996 | 19 865 826 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 3 585 996 | -3 585 996 | 0 |
| Utdelning till aktieägare | | -1 000 000 | | -1 000 000 |
| Årets resultat | | | -556 533 | -556 533 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 18 865 826 | -556 533 | 18 309 293 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 18 865 825 |
| Årets resultat | -556 533 |
| | <u>18 309 292</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 18 309 292 |
| | <u>18 309 292</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

F-A-Gruppen AB

Org.nr. 556766-7554

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 950 | -4 600 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 950 | -4 600 |
| Rörelseresultat | | -5 950 | -4 600 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 4 000 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 28 174 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -578 757 | -440 004 |
| Summa finansiella poster | | -550 583 | 3 559 996 |
| Resultat efter finansiella poster | | -556 533 | 3 555 396 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 30 600 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 30 600 |
| Resultat före skatt | | -556 533 | 3 585 996 |
| Årets resultat | | -556 533 | 3 585 996 |

2023061507053

F-A-Gruppen AB

Org.nr. 556766-7554

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2

33 008 907

33 008 907

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

4 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar37 008 90733 008 907

Summa anläggningstillgångar

37 008 907

33 008 907

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

131 823131 687**Summa kortfristiga fordringar**

131 823

131 687

Kassa och bank

Kassa och bank

1 268 5626 825 232**Summa kassa och bank**

1 268 562

6 825 232

Summa omsättningstillgångar

1 400 385

6 956 919

SUMMA TILLGÅNGAR**38 409 292****39 965 826**

2023061507054

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 865 825

16 279 830

Årets resultat

-556 533

3 585 996

Summa fritt eget kapital

18 309 292

19 865 826

Summa eget kapital

18 409 292

19 965 826

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000 000

20 000 000

Summa långfristiga skulder

20 000 000

20 000 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 409 292

39 965 826

2023061507055

F-A-Gruppen AB

Org.nr. 556766-7554

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | | 2022-12-31 | | 2021-12-31 | |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------|-------------------|--|
| Företag | | Antal /Kapitalandel % | Redovisat värde | Redovisat värde | |
| Organisationsnummer | Säte | | | | |
| Centrum Fastigheter i Norrtälje AB | Norrtälje | 410 | 33 008 907 | 33 008 907 | |
| 556699-6921 | | 10,00% | | | |
| | | | <u>33 008 907</u> | <u>33 008 907</u> | |

Uppgifter om eget kapital och resultat Centrum Fastigheter i Norrtälje AB

| Eget kapital | Resultat |
|--------------|-----------|
| 284 068 098 | 4 371 614 |

Uppgifter om eget kapital och resultat för Centrum Fastigheter i Norrtälje AB är för 2022.

Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Årets lämnade lån | 4 000 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 000 000 | 0 |
| Redovisat värde | <u>4 000 000</u> | <u>0</u> |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 20 000 000 | 20 000 000 |
| | <u>20 000 000</u> | <u>20 000 000</u> |

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| <i>Pantsatta värdepapper</i> | 33 008 907 | 33 008 907 |

Not 6 Definition av nyckeltal

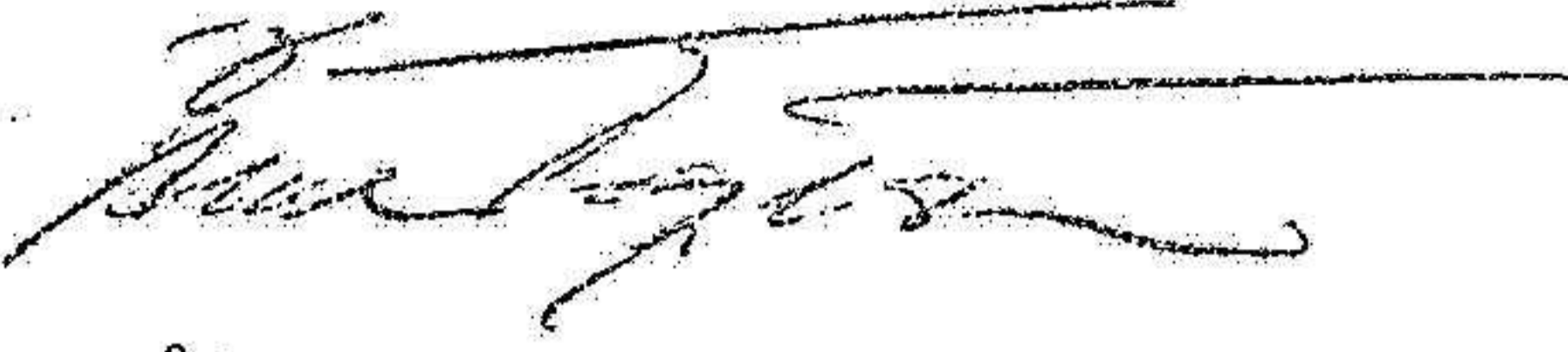
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023061507056

NOTER

2023061507057

Norrtälje
2023-06-12




Åke Fagerström
Ordförande



Magnus Fagerström

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F-A-Gruppen AB
Org.nr 556766-7554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F-A-Gruppen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F-A-Gruppen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till F-A-Gruppen 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.

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 revisionsssed 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 F-A-Gruppen AB för räkenskapsåret 2022 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 F-A-Gruppen 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.

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:

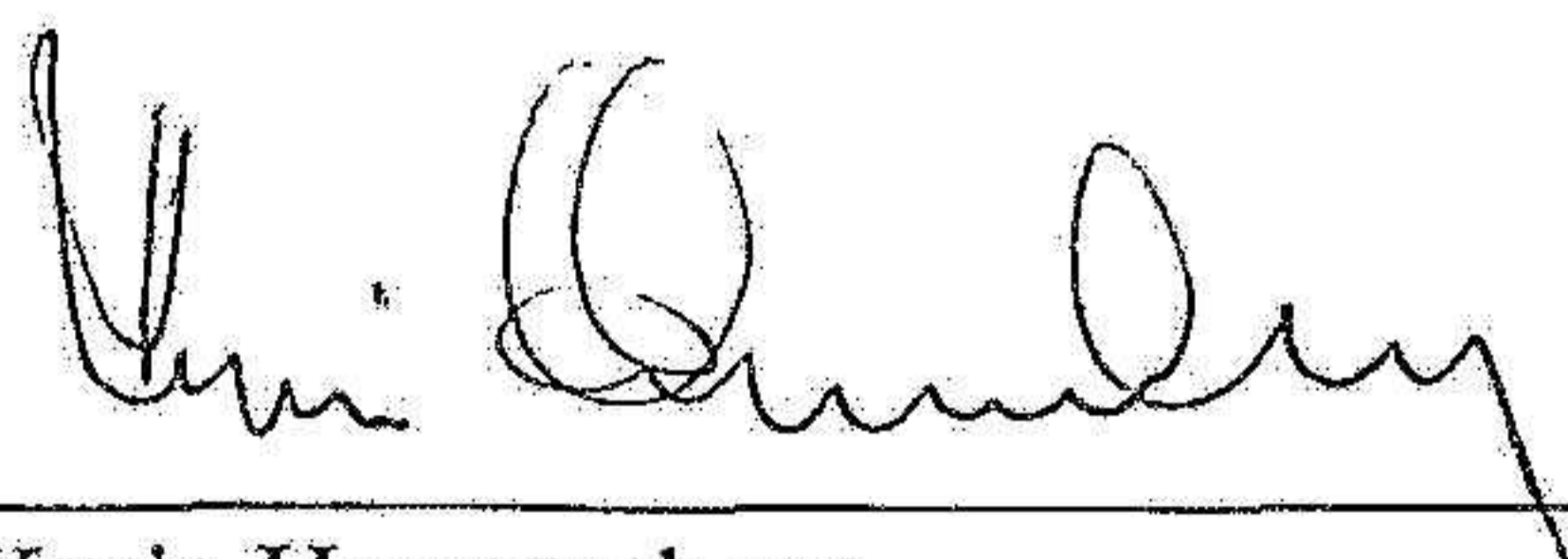
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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, viktiga 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.

Norrtälje den 12 juni 2023



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

