

# Årsredovisning

## Fabero Angered 74:1 AB

Organisationsnummer: 559177-3691  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.  
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

Afshin Akbari  
Styrelseledamot  
2024-07-03

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är dotterbolag till Fabero Holding AB med org.nr 559096-0570, med säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat när hyresgäster har flyttat in.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2019-07-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	1 837 881	1 374 756	343 216	1 484 693
Resultat efter finansiella poster (kr)	691 756	307 465	-699 449	-2 039 149
Soliditet (%)	5,0	2,0	0,4	3,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>29 449</b>	<b>307 465</b>	<b>386 914</b>
Balanseras i ny räkning		307 465	-307 465	0
Årets resultat			628 371	628 371
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>336 914</b>	<b>628 371</b>	<b>1 015 285</b>

Varav aktieägartillskott 700 tkr (700 tkr).

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	336 914
Årets resultat	628 371
<b>Medel att disponera</b>	<b>965 285</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	965 285
<b>Summa</b>	<b>965 285</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 837 881	1 374 756
Övriga rörelseintäkter		45 581	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 883 462</b>	<b>1 374 756</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-480 390	-566 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 786	-363 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-844 176</b>	<b>-930 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 039 286</b>	<b>444 697</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		868	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 398	-137 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-347 530</b>	<b>-137 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>691 756</b>	<b>307 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>691 756</b>	<b>307 465</b>
Skatt på årets resultat		-63 385	0
<b>Årets resultat</b>		<b>628 371</b>	<b>307 465</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 190 076	14 536 149
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	83 293	98 211
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 140	17 935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 361 072	3 674 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 649 581</b>	<b>18 326 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 649 581</b>	<b>18 326 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		403 357	529 327
Övriga fordringar		36 826	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 183</b>	<b>529 393</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		387 903	914 773
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>387 903</b>	<b>914 773</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>828 086</b>	<b>1 444 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 477 667</b>	<b>19 771 034</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<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		336 914	29 449
Årets resultat		628 371	307 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>965 285</b>	<b>336 914</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 015 285</b>	<b>386 914</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 458 750	7 633 500
Övriga skulder		161 500	177 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 620 250</b>	<b>7 810 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		116 500	0
Leverantörsskulder		175 534	71 952
Skulder till koncernföretag		10 775 613	10 575 613
Skatteskulder		137 600	70 690
Övriga skulder		5 100	133 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		631 785	721 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 842 132</b>	<b>11 573 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>20 477 667</b>	<b>19 771 034</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 948 950	15 948 950
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 948 950</b>	<b>15 948 950</b>
Ingående avskrivningar	-1 412 801	-1 066 728
Årets avskrivningar	-346 073	-346 073
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 758 874</b>	<b>-1 412 801</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 190 076</b>	<b>14 536 149</b>

### Not 3. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 181	149 181
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>149 181</b>	<b>149 181</b>
Ingående avskrivningar	-50 970	-36 052
Årets avskrivningar	-14 918	-14 918
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-65 888</b>	<b>-50 970</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 293</b>	<b>98 211</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 951	27 951
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 951</b>	<b>27 951</b>
Ingående avskrivningar	-10 016	-7 221
Årets avskrivningar	-2 795	-2 795
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 811</b>	<b>-10 016</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 140</b>	<b>17 935</b>

**Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 674 573	3 092 825
Nedlagda utgifter	1 686 499	581 748
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 361 072</b>	<b>3 674 573</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 361 072</b>	<b>3 674 573</b>

**Not 6. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

Göteborg

*Afshin Akbari*  
Afshin Akbari  
2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25.

*Kristofer Håkansson*  
Kristofer Håkansson  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 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 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 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.

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 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 revisionssed 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 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 revisionsred 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  
2024-06-25

*Kristofer Håkansson*  
Kristofer Håkansson  
Auktoriserad revisor