

# Fastställelseintyg

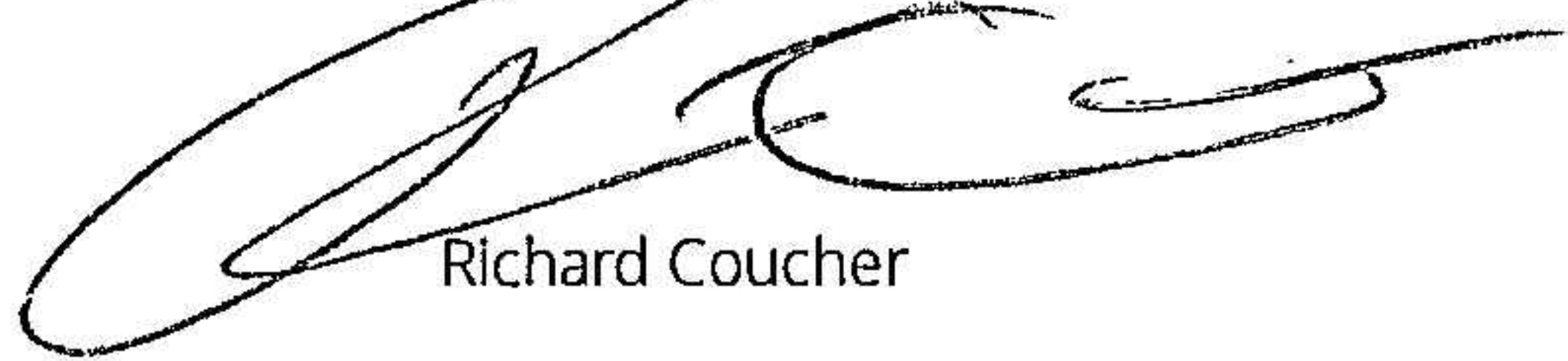
Fagnes AB (556856-2275)  
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fagnes AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Växjö, 2023-03-10



Richard Coucher

Kopier

2023051524042

# ÅRSREDOVISNING

för

Fagnes AB

Org.nr. 556856-2275

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

*fm*

# Fagnes AB

Org.nr 556856-2275

Styrelsen för Fagnes AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning och utveckling av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Växjö .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden har under 2022 varit ostabil på grund av världsläget och höjd ränta. För Fagnes del har det inte haft påverkan eftersom bolaget redan har pågående projekt och inga nya projekt har startats.

I Växjö Fastighetscompagni AB har det varit god utveckling där ett nytt projekt har startat och trots den turbulenta fastighetsbranschen under 2022 har det varit god utveckling.

I Stadshem AB hade det fortsatt varit låg aktivitet. I övriga dotterbolag pågår pågående projekt enligt plan.

I intressebolaget Teleborgsängar pågår fortsatt aktiviteter för att utveckla mark i södra Växjö.

### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	1 123	
Resultat efter finansiella poster	5 827 748	-2 875 484
Balansomslutning	48 742 372	36 380 388
Soliditet (%)	44,10	44,72

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		75 000	-2 875 484	19 070 086
Utdelning				-600 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma			2 875 484	2 875 484
Balanserad vinst				15 564 602
Årets resultat			5 827 748	5 827 748
Belopp vid årets utgång		75 000	5 827 748	21 422 350

### Kommentar

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkning med bokslutskommentar.

# Fagnes AB

Org.nr 556856-2275

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 594 602
Årets resultat	5 827 748
Summa	21 422 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	21 422 350
Summa	21 422 350

202305152404

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 123	
Övriga rörelseintäkter		4 748	0
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>5 871</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-405 800	-203 742
Personalkostnader	2	-952 156	-923 389
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 577	-5 577
Övriga rörelsekostnader		-27 209	
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 390 743</b>	<b>-1 132 708</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 384 871</b>	<b>-1 132 708</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 078 312	
Förlust vid försäljning av fastighet			-1 742 613
Räntekostnader och liknande kostnader		-865 693	-163
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>7 212 619</b>	<b>-1 742 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 827 748</b>	<b>-2 875 484</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 827 748</b>	<b>-2 875 484</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 827 748</b>	<b>-2 875 484</b>

# Fagnes AB

Org.nr 556856-2275

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar		2 089 939	697 290
Inventarier, verktyg och installationer		5 569	11 146
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 095 508</b>	<b>708 436</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dottebolag	3	158 250	178 250
Fordringar hos koncernföretag	4	15 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 000	
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag			16 982 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>218 250</b>	<b>17 160 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 313 758</b>	<b>17 869 186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar på koncernbolag		6 925 499	8 892 144
Övriga fordringar		32 682 948	56 163
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 608 447</b>	<b>8 948 307</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 829 550	1 604 550
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 829 550</b>	<b>1 604 550</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 990 617	7 958 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 990 617</b>	<b>7 958 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 428 614</b>	<b>18 511 202</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>48 742 372</b>	<b>36 380 388</b>

2023051524046

# Fagnes AB

Org.nr 556856-2275

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		75 000	75 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		15 594 602	19 070 086
Årets resultat		5 827 748	-2 875 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 422 350</b>	<b>16 194 602</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 497 350</b>	<b>16 269 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder		26 946 404	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 946 404</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 647	7 147
Skatteskulder			10 984
Övriga skulder		82 877	69 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 094	23 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 618</b>	<b>110 786</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>48 742 372</b>	<b>36 380 388</b>

2023051524047



## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	1	1

## Noter till balansräkning

### 3 Andelar i dotterbolag och intressebolag.

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Fastighets Stadshem AB	559258-1473	Växjö	80,00
Växjö Fastighetscompagni AB	559122-9322	Växjö	50,00
RNB Bostad AB	556210-3559	Växjö	100,00
Teleborgsängar AB	559263-9891	Växjö	33,00
Fagnes Finance AB	559311-7038	Växjö	100,00
Fagnes Bostad AB	559318-3469	Växjö	100,00

# Fagnes AB

Org.nr 556856-2275

## 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	15 000	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	15 000	
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 000</b>	

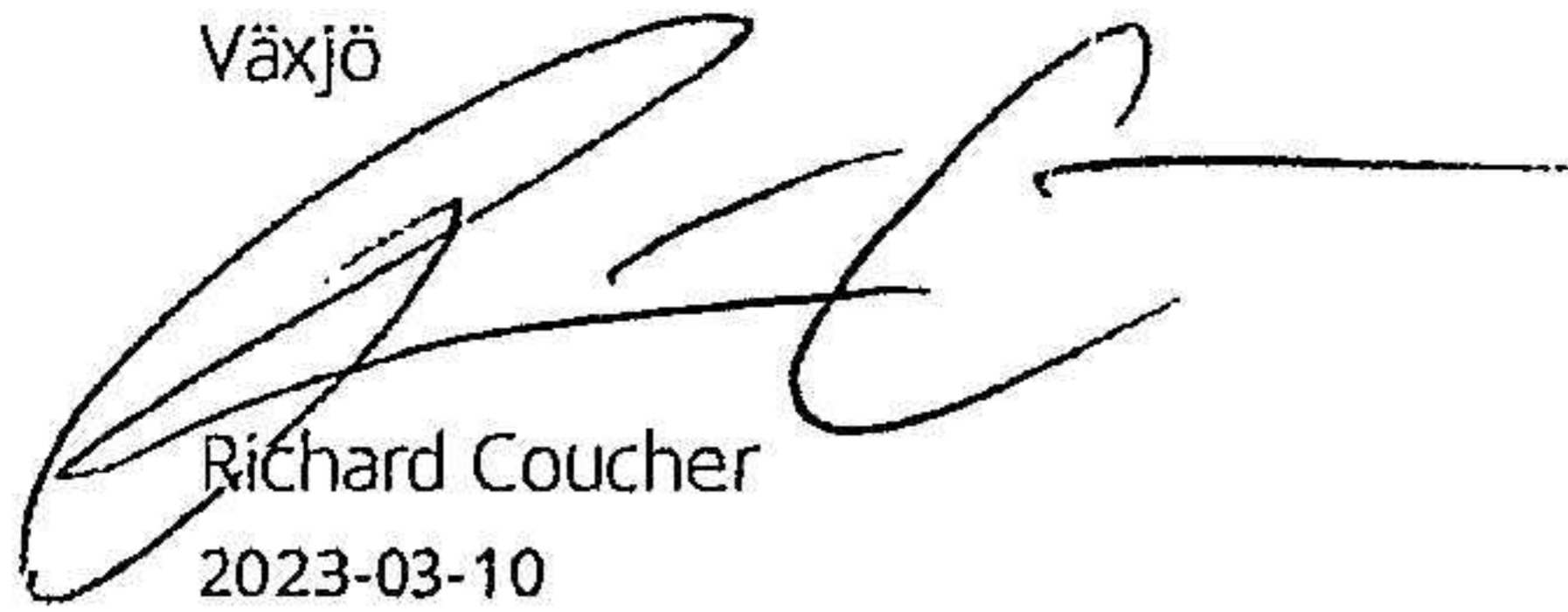
## 5 Poster inom linjen

	2022-12-31	2021-12-31
Poster inom linjen		
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Andelar i dotterbolag	8 250	8 250
Ansvarsförbindelser	0	0

2023051524049

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Växjö



Richard Coucher

2023-03-10

Styrelseordförande, Styrelseledamot



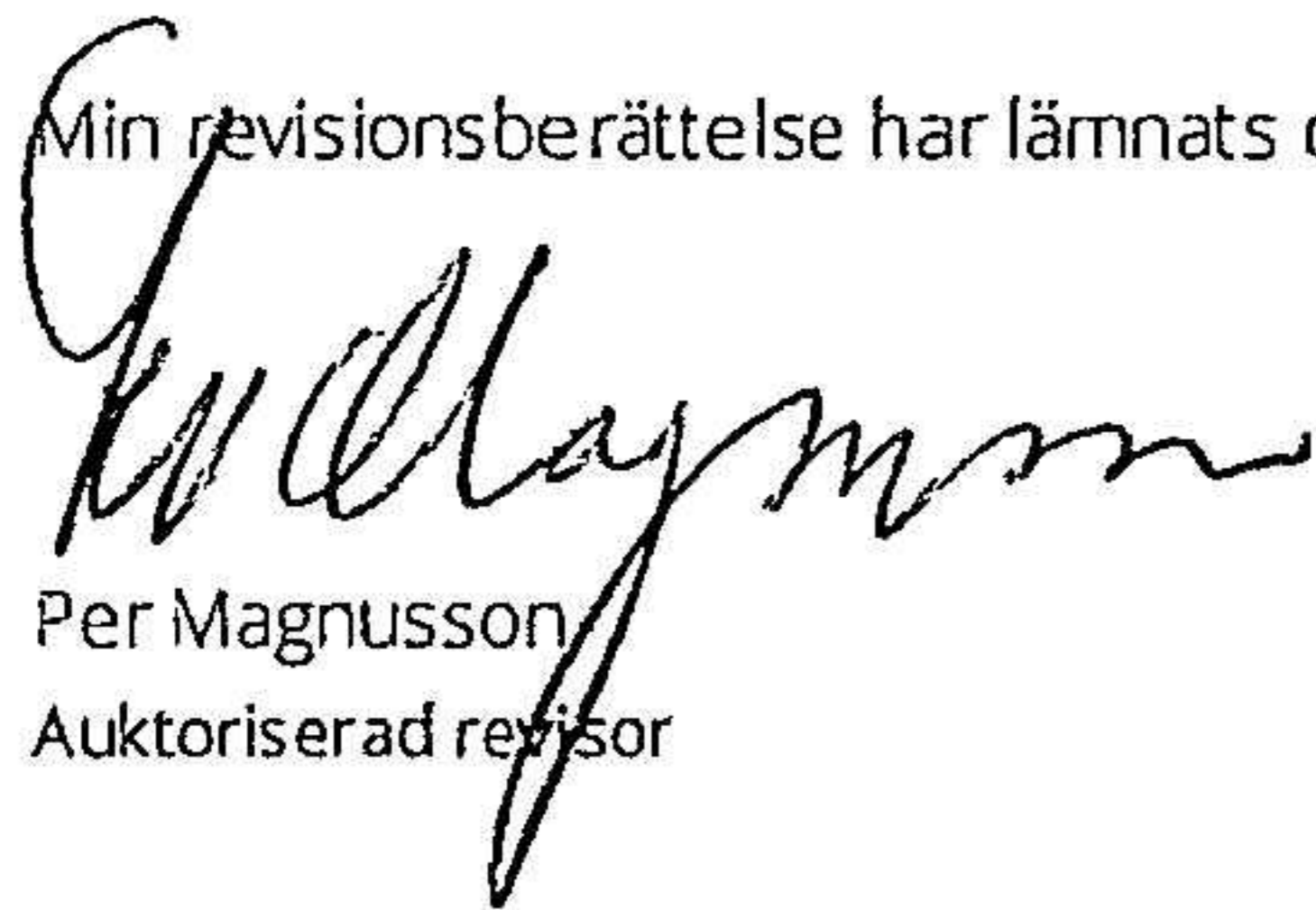
Laszlo Szabo

2023-03-10

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

10 mars 2023



Per Magnusson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagnes AB, org.nr 556856-2275.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fagnes AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 bolaget 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. Styrelsens 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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 på 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på 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 fel, 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 Fagnes AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinstmedlen 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 bolaget 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 verksamhetart, 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:

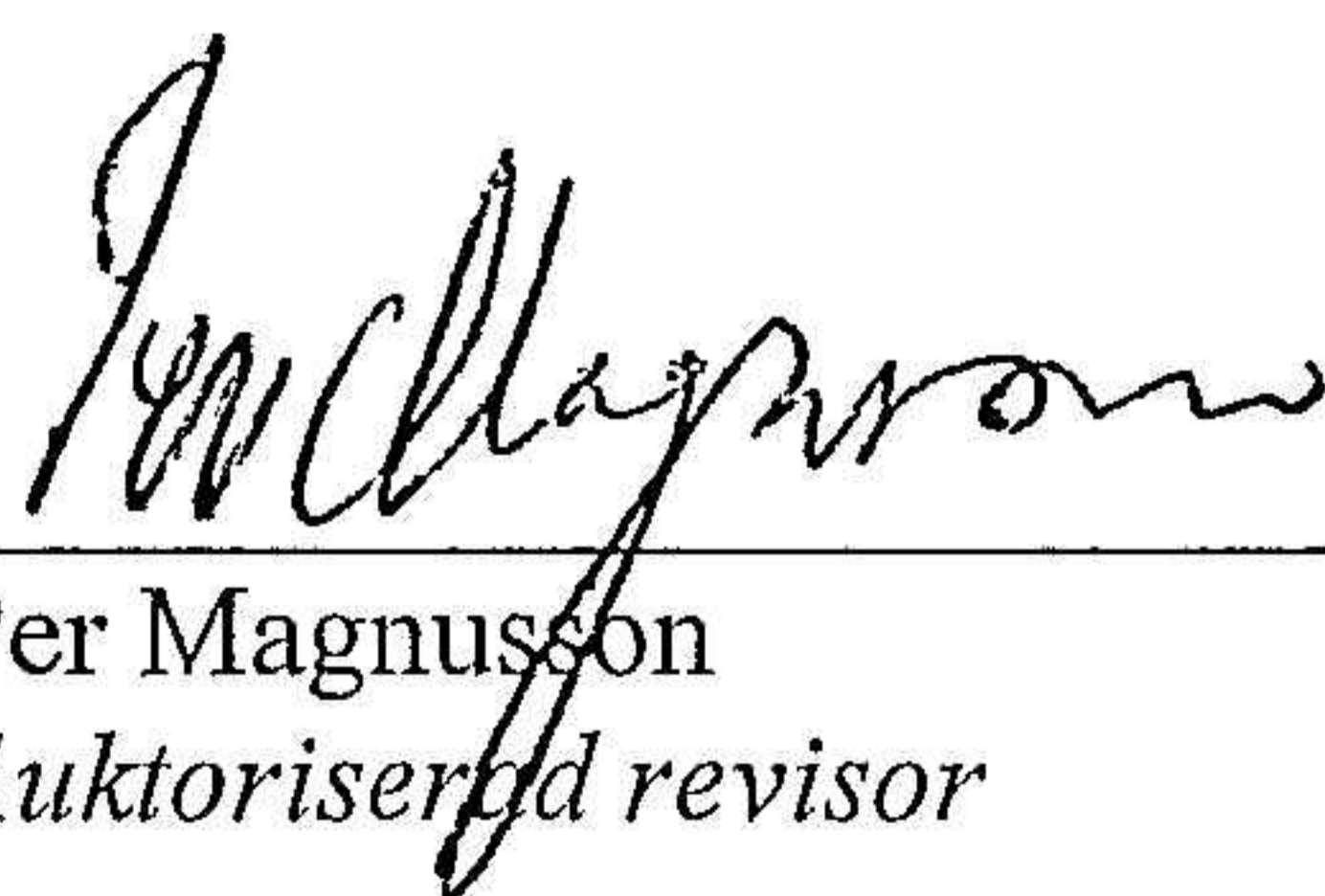
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, 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.

Växjö den 10/3 2023



Per Magnusson  
Auktoriserad revisor