

# Årsredovisning

för

## FågelbroHus AB

556407-7138

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FågelbroHus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2024



Madeleine Brehmer

# Årsredovisning

för

## FågelbroHus AB

556407-7138

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

|  |   |
|--|---|
| Förvaltningsberättelse                 | 1 |
| Resultaträkning                        | 2 |
| Balansräkning                          | 3 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 5 |
| Noter                                  | 6 |

Styrelsen för FågelbroHus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger ett skärgårdshotell med konferensanläggning beläget på Värmdö i Stockholms mellersta skärgård. Hotellet hyrs i sin helhet ut till Sabis AB som bedriver hotell- och konferensverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2022 startade Rysslands intåg samt invasion utav Ukraina vilket skapat oro och fått världsomspännande konsekvenser, inte minst ekonomiskt med effekter inom handel och råvarupriser. Båda händelserna har under året haft en finansiell effekt främst i koncernens moderbolag Sabis AB. Fastighetsbolaget har dock inte drabbats i samma utsträckning.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget underhåller och renoverar fastigheten enligt fastställd plan.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Sabis AB (org 556165-9888) som har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 3 840  | 3 840  | 959    | 3 360  | 2 580  |
| Rörelseresultat                   | -3 002 | -2 297 | -1 423 | -179   | -1 319 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 271 | -2 283 | -1 423 | -187   | -1 319 |
| Balansomslutning                  | 37 508 | 31 753 | 26 750 | 26 295 | 27 237 |
| Soliditet (%) (1)                 | 75,7   | 80,9   | 96,3   | 97,8   | 94,8   |

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 23 914 662        |
| årets vinst                                 | 525 045           |
|   | <b>24 439 707</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 24 439 707        |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 840                     | 3 840                     |
|   |     | <b>3 840</b>              | <b>3 840</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -4 405                    | -917                      |
| Övriga externa kostnader  |     | -415                      | -3 475                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -2 023                    | -1 745                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 2   | <b>-3 002</b>             | <b>-2 297</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                 |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                        | 3   | 138                       | 14                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                              | 4   | -407                      | 0                         |
|   |     | <b>-269</b>               | <b>14</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                |     | <b>-3 271</b>             | <b>-2 283</b>             |
| Bokslutsdispositioner   | 5   | 3 930                     | 2 496                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>659</b>                | <b>213</b>                |
| Skatt på årets resultat   | 6   | -134                      | -48                       |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>525</b>                | <b>165</b>                |

2024060515513

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |    |               |               |
|--|----|---------------|---------------|
| Förvaltningsfastigheter  | 7  | 17 589        | 15 678        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 8  | 955           | 1 030         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 9  | 13 062        | 1 952         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 1 927         | 5 124         |
|  |    | <b>33 532</b> | <b>23 784</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |    |               |               |
|--|----|---------------|---------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 1 563         | 1 563         |
| Uppskjuten skattefordran               | 12 | 83            | 216           |
|  |    | <b>1 646</b>  | <b>1 779</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |    | <b>35 178</b> | <b>25 564</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |              |              |
|--|--|--------------|--------------|
| Fordringar koncernföretag                    |  | 0            | 4 412        |
| Aktuella skattefordringar                    |  | 304          | 304          |
| Övriga fordringar                            |  | 1 738        | 1 473        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 287          | 0            |
|  |  | <b>2 330</b> | <b>6 189</b> |

|                                    |  |              |              |
|------------------------------------|--|--------------|--------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 330</b> | <b>6 189</b> |
|------------------------------------|--|--------------|--------------|

### SUMMA TILLGÅNGAR

**37 508**                      **31 753**

2024060515514

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

23 915

23 749

Årets resultat

525

165

**24 440**

**23 915**

**Summa eget kapital**

**24 560**

**24 035**

Obeskattade reserver

13

4 845

2 074

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

321

5 624

Skulder koncernföretag

7 762

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

20

**Summa kortfristiga skulder**

**8 103**

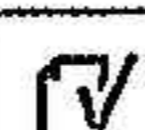
**5 644**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 508**

**31 753**

2024060515515



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|                                  | Aktie-<br>kapital | Bundna<br>reserver | Fritt eget<br>kapital | Summa<br>eget kapital |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 100               | 20                 | 23 915                | 24 035                |
| Årets resultat                   |                   |                    | 525                   | 525                   |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | -100              | 20                 | 24 440                | 24 560                |

Aktiekapital 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

2024060515516

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företaget intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från moderbolaget Sabis AB. Hyresintäkterna redovisas i den period som de avser.

Ränteintäkter redovisas enligt effektivräntemetod.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

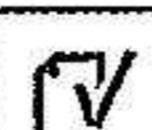
Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

I de fall skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Anläggningstillgång skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Tillgång vilka delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tagits i bruk. Anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

#### Förvaltningsfastighet

|                  |        |
|------------------|--------|
| Grund och stomme | 100 år |
| VA-stammar       | 50 år  |
| Fasad            | 20 år  |
| Yttertak         | 20 år  |
| Hissar           | 20 år  |
| Fönster          | 20 år  |
| El               | 20 år  |
| Ventilation      | 10 år  |
| Restpost         | 100 år |



### **Övriga anläggningstillgångar**

|  |       |
|--|-------|
| Markanläggningar                         | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en anläggningstillgång eller en komponent avyttras eller utträngs redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

### **Nedskrivning av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikation kring att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket utgörs av det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet utgörs av de framtida kassaflöden en tillgång väntas ge upphov till. Nedskrivningen belastar resultaträkningen i den period värdenedgången påvisas. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs det per balansdagen en prövning om återföring bör ske.

### **Leasingavtal**

#### **Leasegivare**

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos företaget. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Vid upprättande av en finansiell rapport görs i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar gjorts beskrivs i not till berörd post.

2024060515519

### Not 1 Allmän information

FågelbroHus AB med organisationsnummer 556407-7138 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Sveavägen 166, 102 31 Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och bedriva förvaltning av fastigheter. Moderföretag i den största koncernen som FågelbroHus AB är dotterföretag till är Sabis AB, org.nr. 556165-9888, med säte i Stockholm.

Bolaget har under året inte haft några anställda och inga löner har betalats ut. Ingen ersättning har utgått till styrelsen.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|  | 2023     | 2022     |
|--|----------|----------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen         | 7,10 %   | 7,00 %   |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100,00 % | 100,00 % |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2023       | 2022      |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 132        | 14        |
| Övriga ränteintäkter              | 6          | 0         |
|                                   | <b>138</b> | <b>14</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2023       | 2022     |
|------------------------------------|------------|----------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 407        | 0        |
|                                    | <b>407</b> | <b>0</b> |

### Not 5 Bokslutsdispositioner

|                               | 2023         | 2022         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Återföring periodiseringsfond | 0            | 146          |
| Erhållet koncernbidrag        | 6 700        | 2 200        |
| Överavskrivning               | -2 770       | 150          |
|                               | <b>3 930</b> | <b>2 496</b> |

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

|  | 2023        | 2022       |
|--|-------------|------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |             |            |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -134        | -48        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-134</b> | <b>-48</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|                                    | 2023        |             | 2022        |            |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
|                                    | Procent     | Belopp      | Procent     | Belopp     |
| Redovisat resultat före skatt      |             | 659         |             | 213        |
| Skatt enligt gällande skattesats   | 20,6        | -136        | 20,6        | -44        |
| Ej skattepliktiga intäkter         | -0,2        | 1           | 0,0         | 0          |
| Effekt av skattemässigt underskott | -0,2        | 1           | 0,8         | -2         |
| Ränta periodiseringsfond           | 0,0         | 0           | 1,0         | -2         |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>    | <b>20,3</b> | <b>-134</b> | <b>22,4</b> | <b>-48</b> |

**Not 7 Förvaltningsfastigheter**

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40 778         | 40 778         |
| Inköp   | 1 849          | 0              |
| Omklassificeringar                              | 886            | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>43 514</b>  | <b>40 778</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -25 101        | -23 933        |
| Årets avskrivningar                             | -824           | -1 168         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-25 925</b> | <b>-25 101</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 589</b>  | <b>15 678</b>  |
| varav bokfört värde mark                        | 2 971          | 2 971          |
|   | <b>2 971</b>   | <b>2 971</b>   |

Verkligt värde för förvaltningsfastigheten Värmdö Fågelbro 1:33 uppgår till 63 Mkr (63). Värdet har fastställts genom en kombination av kassaflödeskalkyl som har stämts av mot en ortsprisanalys. Värderingen har genomförts av en oberoende värderingsman och utfördes i juli 2021.

2024060513522

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 533         | 2 533         |
| Inköp   | 0             | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 533</b>  | <b>2 533</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 503        | -1 427        |
| Årets avskrivningar                             | -75           | -76           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 579</b> | <b>-1 503</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>955</b>    | <b>1 030</b>  |

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 880         | 5 600         |
| Inköp   | 7 995         | 279           |
| Omklassificeringar                              | 4 238         | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 113</b> | <b>5 880</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 927        | -3 427        |
| Årets avskrivningar                             | -1 124        | -500          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 051</b> | <b>-3 927</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 062</b> | <b>1 952</b>  |

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 124        | 660          |
| Inköp   | 1 927        | 4 713        |
| Omklassificeringar                              | -5 124       | -249         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 927</b> | <b>5 124</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 927</b> | <b>5 124</b> |

### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 563        | 1 563        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 563</b> | <b>1 563</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 563</b> | <b>1 563</b> |

Avser Fågelbro VA-samfällighet (82 st) 1 558 tkr (1 558 tkr) samt Svenska möten 5 tkr (5 tkr).

2024060515523

### Not 12 Uppskjuten skattefordran

|                                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Temporär skillnad avskrivningar | 83         | 216        |
|                                 | <b>83</b>  | <b>216</b> |

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 %.

### Not 13 Obeskattade reserver

|                         | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Periodiseringsfond 2020 | 89           | 89           |
| Överavskrivningar       | 4 756        | 1 985        |
|                         | <b>4 845</b> | <b>2 074</b> |

### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter   | 0          | 0          |
| Eventalförpliktelser | 0          | 0          |
|                      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

2024060515524

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget underhåller och renoverar fastigheten enligt fastställd plan.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk signering

Madeleine Brehmer  
Ordförande

Claes Andersson

Caroline Cederblad

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mariette Arfsvik  
Auktoriserad revisor

2024060515525



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 18:41

SENT BY OWNER:  
Andrea Rapaport • 19.04.2024 15:15

DOCUMENT ID:  
HJe-5Akxb0

ENVELOPE ID:  
B1Wc0kx-0-HJe-5Akxb0

DOCUMENT NAME:  
556407-7138 FågelbroHus AB för 20230101-20231231.pdf  
14 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. CAROLINE CEDERBLAD<br>caroline.cederblad@sabis.se      | Signed        | 19.04.2024 17:17 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1976/07/22) |
|   | Authenticated | 19.04.2024 17:16 | Low    | IP: 157.180.240.135              |
| 2. CLAES ANDERSSON<br>claes.andersson@sabis.se            | Signed        | 19.04.2024 17:36 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1947/09/27) |
|   | Authenticated | 19.04.2024 17:36 | Low    | IP: 81.234.224.163               |
| 3. MADELEINE BREHMER<br>madeleine.brehmer@sabis.se        | Signed        | 20.04.2024 19:52 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1978/02/24) |
|   | Authenticated | 20.04.2024 19:51 | Low    | IP: 81.232.87.104                |
| 4. Camilla Mariette Arfsvik<br>mariette.arfsvik@se.gt.com | Signed        | 22.05.2024 18:41 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) |
|   | Authenticated | 22.05.2024 18:41 | Low    | IP: 194.14.78.10                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelbrohus Aktiebolag

Org.nr. 556407 - 7138

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelbrohus Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelbrohus 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 Fågelbrohus 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Fågelbrohus Aktiebolag 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 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 Fågelbrohus 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mariette Arfsvik  
Auktoriserad revisor

2024060513528



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 18:41  
SENT BY OWNER:  
Andrea Rapaport • 22.05.2024 18:06  
DOCUMENT ID:  
SJhq9ci70  
ENVELOPE ID:  
Sktfd9jmA-SJhq9ci70

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fågelbrohus Aktiebolag 2023-01-01–2023-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Camilla Mariette Arfsvik<br>mariette.arfsvik@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 22.05.2024 18:41<br>22.05.2024 18:36 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/12/17)<br>IP: 194.14.78.10 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed