

Årsredovisning för

# Fjällbovägen Fastighets AB

559064-0552

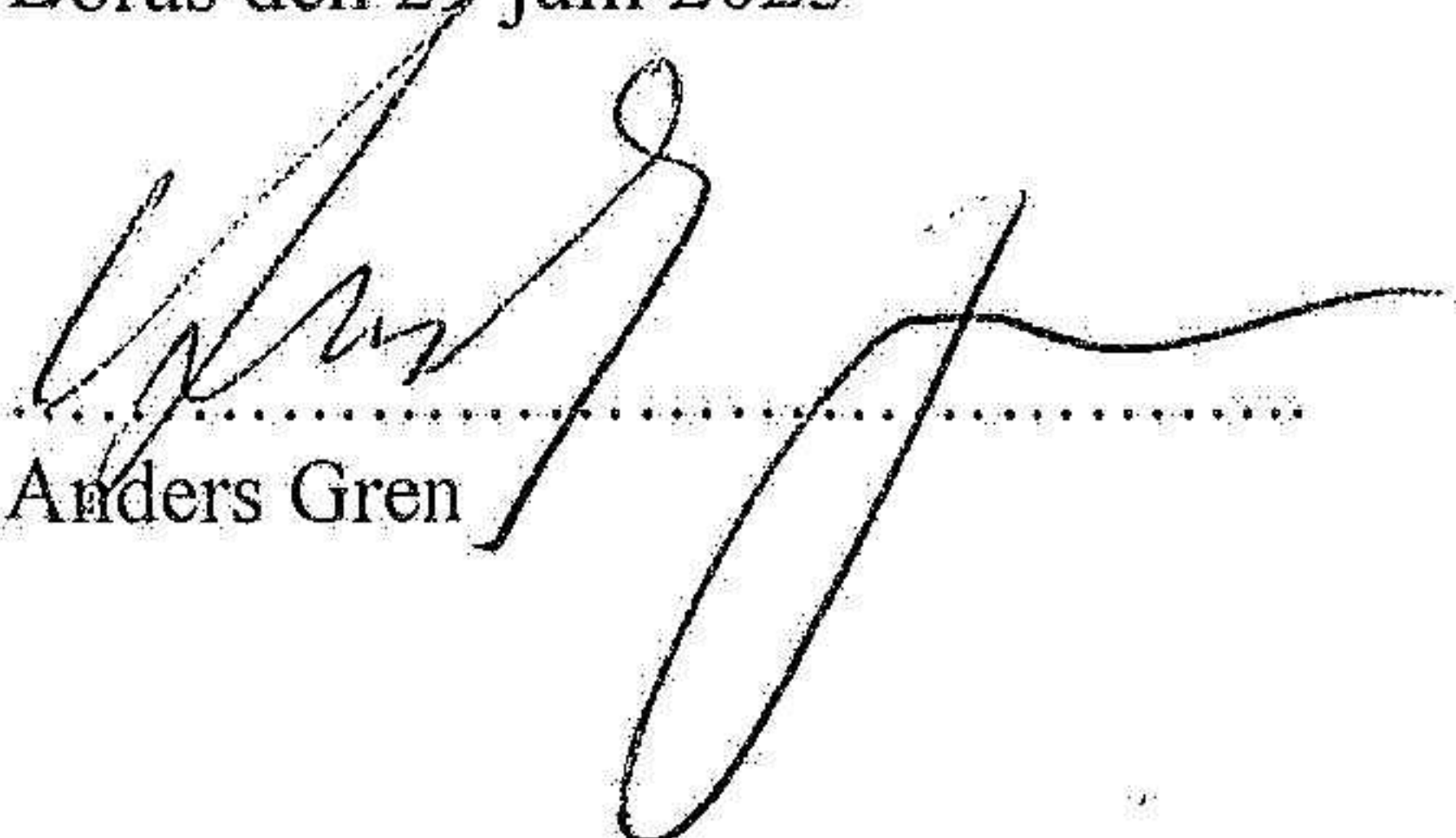
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 29 juni 2023

  
.....  
Anders Gren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fjällbovägen Fastighets AB, 559064-0552, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett dotterföretag till Linda och Frida Holding AB, 559096-0810, med en ägarandel uppgående till 66%. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget köpte under 2016 en fastighet, vars byggnad senare revs för att bereda plats för kommande nybyggnation. Byggnationen färdigställdes under 2021 och bolaget har fr.o.m. oktober 2021 börjat generera hyresintäkter.

#### Flerårsöversikt

År	Belopp i kkr			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 221	600	-	-
Resultat efter finansiella poster	388	-262	-167	-12
Soliditet, %	2	0	0	3

Omsättningen har ökat beroende på att hyresintäkterna omfattar ett helt år.

#### Specifikation av förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	269 918	-261 549
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		-261 549	261 549
Årets resultat			387 850
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>8 369</b>	<b>387 850</b>

Antal aktier: 500 st

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 454 000 kr (454 000).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 369
årets resultat	387 850
Totalt	<u>396 219</u>
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	396 219
Summa	<u>396 219</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<i>1</i>		
Nettoomsättning		2 220 785	599 929
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		2 220 785	599 929
<b>Rörelsekostnader</b>	<i>1,2</i>		
Övriga externa kostnader		-619 091	-246 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-433 823	-107 639
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 052 914	-354 533
<b>Rörelseresultat</b>		1 167 871	245 396
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-780 021	-506 945
<b>Summa finansiella poster</b>		-780 021	-506 945
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		387 850	-261 549
<b>Resultat före skatt</b>		387 850	-261 549
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		387 850	-261 549

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<i>1</i>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 051 722	23 375 087
Summa materiella anläggningstillgångar		23 051 722	23 375 087
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 051 722	23 375 087
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 918	-
Övriga fordringar		428 934	424 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 339	12 227
Summa kortfristiga fordringar		474 191	436 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 171 851	479 264
Summa kassa och bank		1 171 851	479 264
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 646 042	915 504
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 697 764	24 290 591

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<i>1</i>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 369	269 918
Årets resultat		387 850	-261 549
Summa fritt eget kapital		396 219	8 369
<b>Summa eget kapital</b>		446 219	58 369
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,6,7</i>	23 280 000	23 640 000
Summa långfristiga skulder		23 280 000	23 640 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>6,7</i>	360 000	360 000
Leverantörsskulder		50 610	41 429
Skatteskulder		9 720	9 660
Övriga skulder		357 553	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 662	181 133
Summa kortfristiga skulder		971 545	592 222
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		24 697 764	24 290 591

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Mark	0
-Markanläggningar	5
-Byggnader	2

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 482 726	1 954 950
-Nyanskaffningar	110 458	9 281 020
-Omklassificeringar	-	12 246 756
	<u>23 593 184</u>	<u>23 482 726</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-107 639	-
-Årets avskrivning enligt plan	-433 823	-107 639
	<u>-541 462</u>	<u>-107 639</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 051 722</b>	<b>23 375 087</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	12 246 756
Omklassificeringar	-	-12 246 756
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 840 000	22 200 000
	<b>21 840 000</b>	<b>22 200 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### *Ställda säkerheter*

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

##### *Eventalförpliktelser*

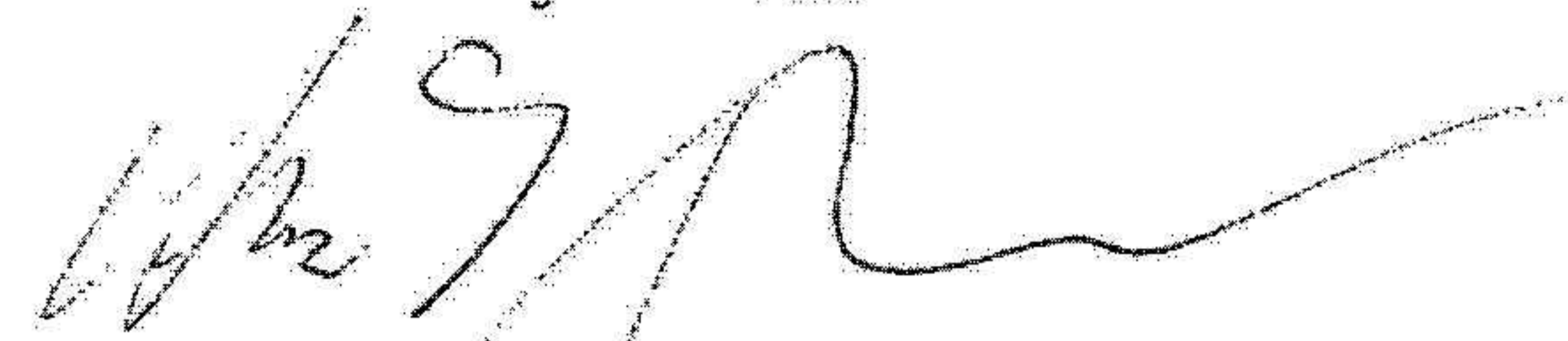
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

#### Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som redovisas i flera poster</b>		
Företagets banklån om 23 640 000 (24 000 000) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 280 000	23 640 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>23 640 000</b>	<b>24 000 000</b>

## Underskrifter

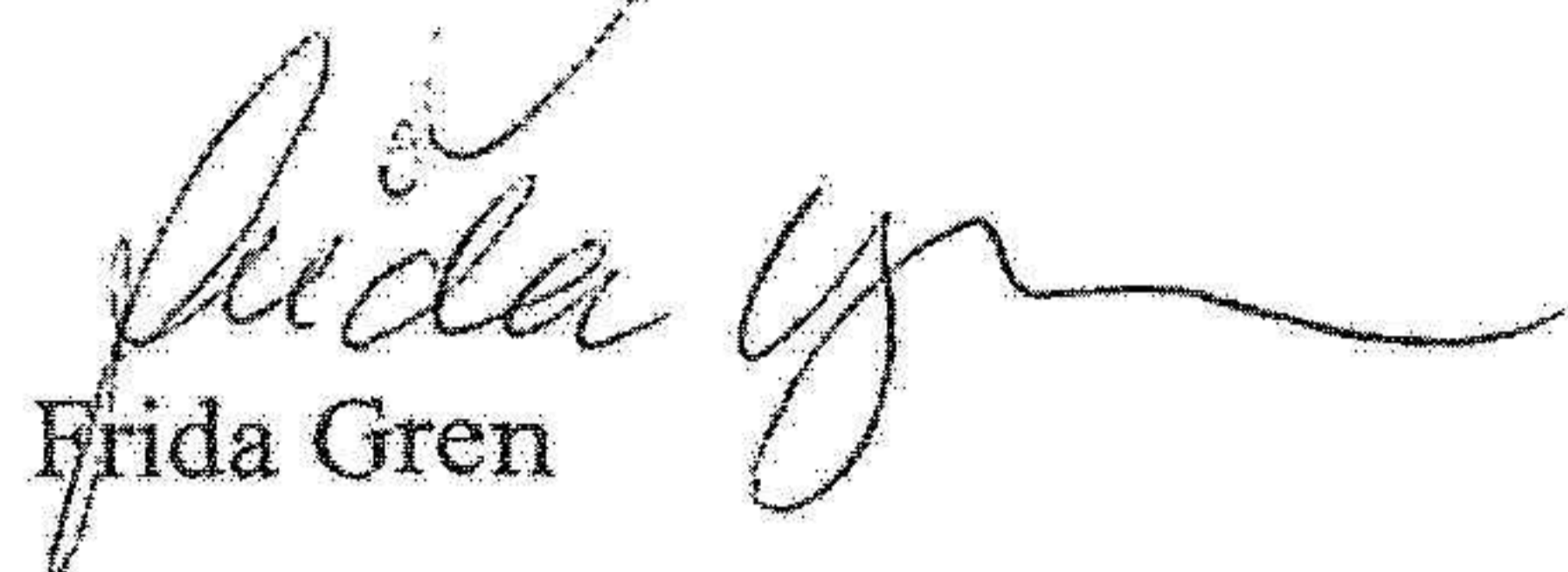
Borås den 29 juni 2023



Anders Gren  
Ordförande



Linda Gren



Frida Gren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023  
AB KP Revision 2



Peter Bengtsson  
Godkänd revisor

## ***REVISIONSBERÄTTELSE***

Till bolagsstämman i Fjällbovägen Fastighets AB, org.nr 559064-0552

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällbovägen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällbovägen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjällbovägen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fjällbovägen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjällbovägen Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 29 juni 2023  
AB KP Revision 2

  
Peter Bengtsson  
Godkänd revisor

  
Kontrollerad överenskommen  
auktoriserad revisor  
