

# Årsredovisning

för

## Fredriksborgs Fastighets Aktiebolag

556481-8192

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fredriksborgs Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juli 2024



Peter Rönnbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Fredriksborgs Fastighets Aktiebolag**

556481-8192

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fredriksborgs Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom kommanditbolag samt äger och förvaltar bostadsfastighet samt marinor, restaurangfastigheter, industrifastigheter och hotellfastigheter genom dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	721	593	695	580	609
Resultat efter avskrivningar	1 772	492	-1 807	2 127	3 245
Eget kapital	7 940	15 955	15 952	14 689	14 622
Soliditet (%)	2	5	4	5	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	15 711 760	3 614	15 955 374
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 614	-3 614	0
Årets resultat				-8 015 706	-8 015 706
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	15 715 374	-8 015 706	7 939 668

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 715 374
årets förlust	-8 015 706
	7 699 668
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 699 668
	7 699 668

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		721 149	593 130
Resultatandelar KB	1	2 384 617	1 872 910
Övriga rörelseintäkter		2 760	0
		<b>3 108 526</b>	<b>2 466 040</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-155 896	-140 870
Reparation och underhåll		-230 780	-893 072
Fastighetsskatt		-20 929	-18 359
Övriga externa kostnader		-591 406	-583 612
Personalkostnader	2	-304 176	-304 176
Avskrivning byggnad	3	-33 819	-33 819
		<b>-1 337 006</b>	<b>-1 973 908</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 771 520</b>	<b>492 132</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 532	1 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 691 432	-4 727 765
		<b>-13 685 900</b>	<b>-4 726 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 914 380</b>	<b>-4 234 335</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		5 212 316	5 150 000
Lämnat koncernbidrag		0	-910 000
		<b>5 212 316</b>	<b>4 240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 702 064</b>	<b>5 665</b>
Aktuell skatt på årets resultat	6	-1 311 587	0
Uppskjuten skatt på årets resultat		-2 055	-2 051
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 015 706</b>	<b>3 614</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3, 5	905 996	939 815
Mark	4	504 862	504 862
Inventarier	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 410 858</b>	<b>1 444 677</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	3 002 000	2 892 000
Fordringar hos koncernföretag		250 401 175	259 688 859
Kommanditandelar	9	55 793 618	56 409 001
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>309 196 793</b>	<b>318 989 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>310 607 651</b>	<b>320 434 537</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	61 470
Fordringar hos koncernföretag		24 288 802	18 915 374
Övriga fordringar		73 565	1 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 832	93 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 469 199</b>	<b>19 071 802</b>
<i>Kassa och bank</i>	10	3 543 517	3 083 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 012 716</b>	<b>22 155 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>338 620 367</b>	<b>342 589 712</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 715 374	15 711 760
Årets resultat		-8 015 706	3 614
		<b>7 699 668</b>	<b>15 715 374</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 939 668</b>	<b>15 955 374</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		675 638	673 583
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	296 526 000	302 598 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12 11	6 197 000	5 072 000
Leverantörsskulder		31 789	24 463
Skulder till koncernföretag		22 388 399	17 009 566
Aktuella skatteskulder		1 258 444	0
Övriga skulder		10 348	43 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 593 081	1 213 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 479 061</b>	<b>23 362 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>338 620 367</b>	<b>342 589 712</b>

+

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-11 914 380	-4 234 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 819	33 819
Betald skatt		8 327	873 566
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-11 872 234</b>	<b>-3 326 950</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-254 079	3 275 397
Förändring av kortfristiga skulder		8 857 861	-11 721 513
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 268 452</b>	<b>-11 773 066</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-110 000	0
Förändring i långfristiga fordringar		9 910 595	14 926 905
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>9 800 595</b>	<b>14 926 905</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring skulder		-6 072 000	-5 197 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	4 240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 072 000</b>	<b>-957 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>460 143</b>	<b>2 196 839</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 083 373	886 534
Likvida medel vid årets slut		3 543 516	3 083 373

4

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Byggnader	1-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Den uppskjutna skatteskuld som bolaget redovisar är i sin helhet hänförlig temporära skillnader i fastigheter.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Fredriksborgs Förvaltnings AB, organisationsnummer 556644-7982 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar koncernen kassa-och banktillgodohavanden.

**Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
KB Majvallen 63	-71 062	169 961
KB Bävern 8 i Mölndal	206 122	281 329
KB Krokslätt 1:45	-927 068	-816 806
KB Olivedal 22:37	-1 495 642	-640 608
KB Krokslätt 178:3 i Göteborg	1 706 447	2 013 048
KB Insikten i Göteborg	369 563	-728 686
KB Ståthållaregatan 9-11 i Göteborg	521 082	-458 393
KB Birgittagatan 14 i Göteborg	207 890	214 575
KB Vändplanen i Göteborg	1 507 456	1 307 339
KB Nedre Matrosгатan 1 i Göteborg	495 167	248 021
KB Smögenön i Sotenäs Fastighets	-135 338	283 130
	<b>2 384 617</b>	<b>1 872 910</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader**

Göteborg Stigberget 27:10

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	2 070 963	2 070 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 070 963	2 070 963
Ingående avskrivningar	-1 131 148	-1 097 329
Årets avskrivningar	-33 819	-33 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 164 967	-1 131 148
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>905 996</b>	<b>939 815</b>

**Not 4 Mark**

Göteborg Stigberget 27:10

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	504 862	504 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 862	504 862
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>504 862</b>	<b>504 862</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 255 000	6 255 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	<b>14 055 000</b>	<b>14 055 000</b>

**Not 5 Hyresfastighet**

Bolaget innehar följande bostadsfastighet:  
Göteborg Stigberget 27:10

I kommanditbolagen tillkommer:

Göteborg Majorna 332:2, Mölndal Bävern 8, Mölndal Bävern 4, Göteborg Olivedal 22:37,  
Göteborg Krokslätt 178:3, Göteborg Olivedal 22:33, 22:34 och 22:35, Göteborg Kungsladugård 80:9 och  
80:10, Göteborg Kungsladugård 82:7, Göteborg Johanneberg 21:5 samt Göteborg Olivedal 29:2

I kommanditbolag tillkommer lokalfastigheten:

Sotenäs Smögenön 1:468

I dotterbolag tillkommer lokalfastigheterna:

Orust Kila 1:77, 1:135, 1:108, 1:137 och 1:73 samt Uddevalla Lyckorna 2:30, 2:254-255, 2:261 och  
2:106.

I dotterbolag tillkommer industrifastighet:

Göteborg Älvsborg 176:6

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 311 587	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 055	2 051
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 313 642</b>	<b>2 051</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 702 064		5 665
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 380 625	20,60	-1 167
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	400	-3,78	214
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 121		
Negativt ränteavdrag	-40,23	-2 696 380		
Övrigt	0,04	2 647	-36,59	2 073
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-19,57</b>	<b>-1 311 587</b>	<b>-19,77</b>	<b>1 120</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 916	42 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 916	42 916
Ingående avskrivningar	-42 916	-42 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 916	-42 916
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 892 000	2 892 000
Lämnat aktieägartillskott	110 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 002 000	2 892 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 002 000</b>	<b>2 892 000</b>

**Not 9 Kommanditbolagsandelar**

Namn	Bokfört värde
KB Majvallen 63	2 252 499
KB Bävern 8 i Mölndal	2 042 214
KB Krokslätt 1:45	1 211 215
KB Olivedal 22:37	38 967
KB Krokslätt 178:3 i Göteborg	9 728 218
KB Insikten i Göteborg	6 796 730
KB Ståthållaregatan 9-11 i Gbg	3 875 743
KB Birgittagatan 14 i Göteborg	2 696 723
KB Vändplanen i Göteborg	9 670 751
KB Nedre Matrosgatan 1 i Gbg	5 501 099
KB Smögenön i Sotenäs Fast AB	11 979 459
	<b>55 793 618</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KB Majvallen 63	916851-2748	Mölndal	1 742 371	-71 062
KB Bävern 8 i Mölndal	969611-6657	Mölndal	2 042 214	206 122
KB Krokslätt 1:45	969618-2873	Mölndal	1 211 214	-927 068
KB Olivedal 22:37	969616-6181	Mölndal	38 967	-1 495 642
KB Krokslätt 178:3 i Göteborg	969621-2878	Mölndal	9 728 217	1 706 447
KB Insikten i Göteborg	969621-8685	Mölndal	6 796 730	369 563
KB Ståthållaregatan 9-11 i Gbg	969621-8503	Mölndal	3 875 743	521 082
KB Birgittagatan 14 i Göteborg	969621-8511	Mölndal	2 696 723	207 890
KB Vändplanen i Göteborg	969639-7844	Mölndal	9 670 751	1 507 456
KB Nedre Matrosgatan 1 i Gbg	969646-6136	Göteborg	5 501 099	495 167
KB Smögenön i Sotenäs Fast AB	969753-9527	Mölndal	3 878 923	-135 338

**Not 10 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	9 000 000	9 000 000

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	276 238 000	282 310 000
	<b>276 238 000</b>	<b>282 310 000</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	296 526 000	302 598 000
	<b>296 526 000</b>	<b>302 598 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 197 000	5 072 000
	<b>6 197 000</b>	<b>5 072 000</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 950 000	7 950 000
Fastighetsinteckning i dotterbolag	269 380 000	269 380 000
	<b>277 330 000</b>	<b>277 330 000</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar för skulder i dotterbolag	5 824 753	3 517 974
Borgensåtagande för skulder i dotterbolag	51 300 000	54 862 500
	<b>57 124 753</b>	<b>58 380 474</b>

Göteborg den 28 juni 2024

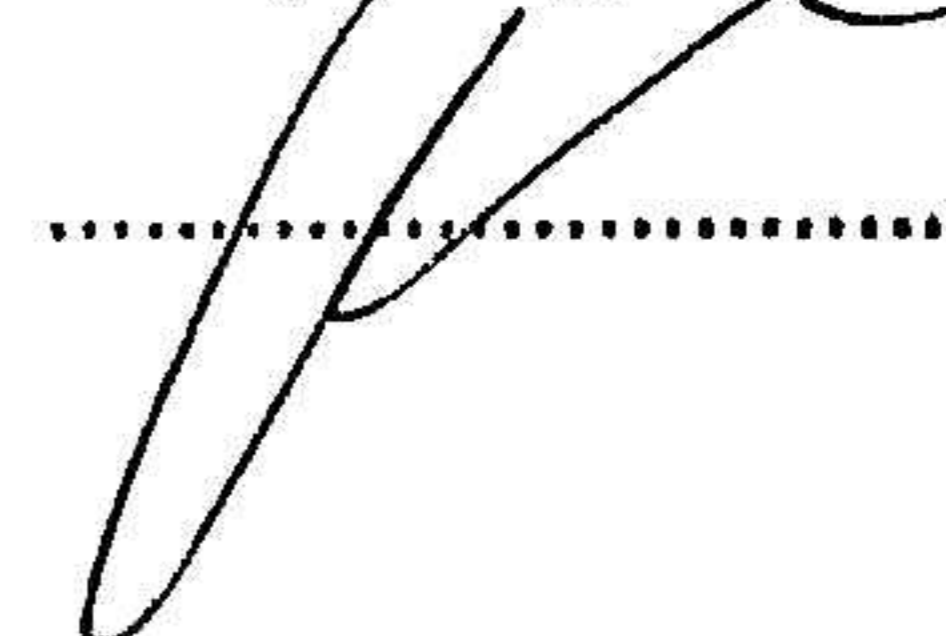
  
Peter Rönnbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslammelse  
med originalet intygas:

  
.....

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fredriksborgs Fastighets AB  
Org.nr. 556481-8192

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredriksborgs Fastighets AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredriksborgs Fastighets 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 Fredriksborgs Fastighets 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 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. 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 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 Fredriksborgs Fastighets 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 Fredriksborgs Fastighets 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:

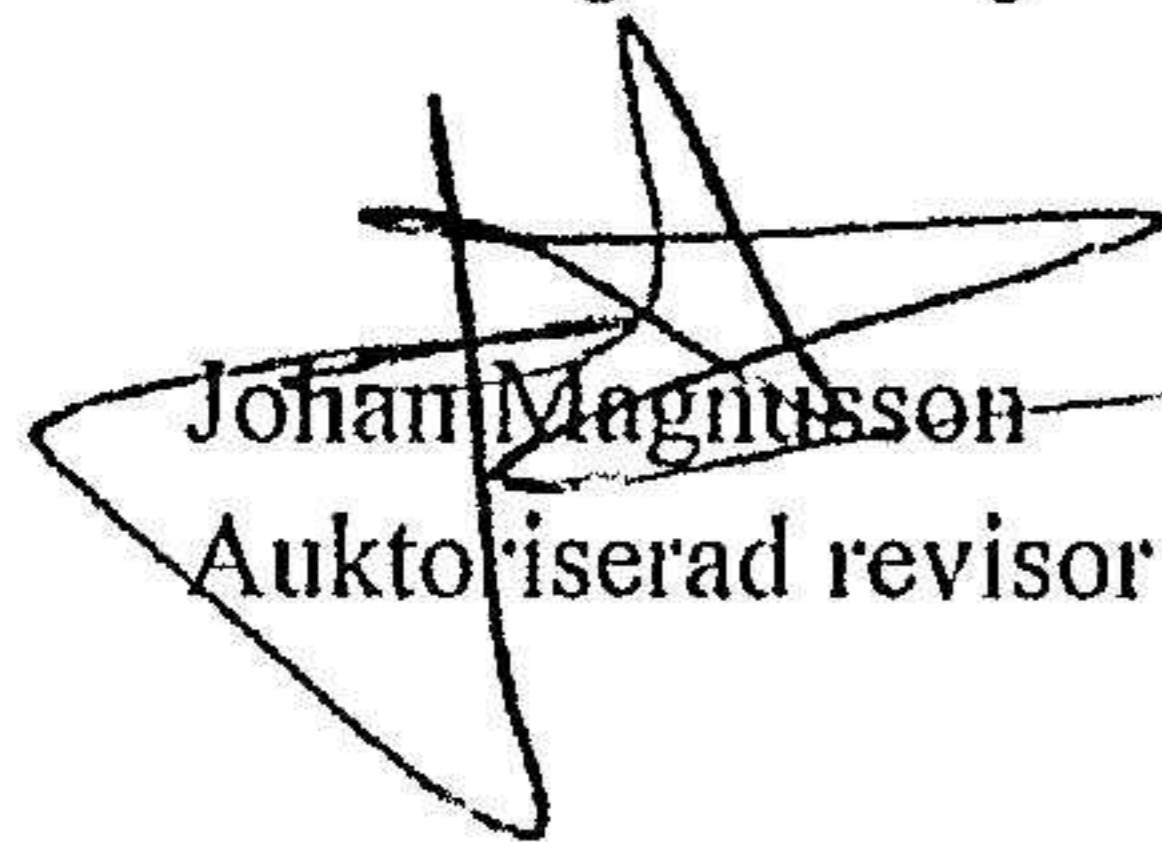
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 den 28 juni 2024

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslammelse  
med originalet intygas:

