

Årsredovisning för
Fjaugen Fastighetsaktiebolag

556683-1136

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Anna Eklund
Verkställande direktör

2023-03-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fjaugen Fastighetsaktiebolag, 556683-1136, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall bestå av att bygga och hyra ut lokaler för handel och kontor. Bolaget hyr fr.o.m mars 2011 ut kontorslokaler till GEAB på ca 3200 kvm.

Bolaget äger ytterligare en tomt om ca 19.000 kvm där en kontorsbyggnad på ca 120 kvm färdigställts under 2016. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fjaugen Holdning AB 559005-4978. Företaget har sitt säter i Gotlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året börjat arbete med detaljplan för byggande av bostäder på Fänriken 1.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	6 359	6 129	6 122	6 005
Resultat efter finansiella poster	753	1 002	1 576	1 236
Soliditet %	21,8	22,1	23	22

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	6 617 081	1 202 172
Utdelning			-1 000 000
Balanseras i ny räkning		202 172	-202 172
Årets resultat			905 577
Belopp vid årets utgång	300 000	6 819 253	905 577

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	6 819 253
Årets resultat	905 577
Summa	7 724 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	7 724 830
Summa	7 724 830

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 358 608	6 128 655
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 358 608	6 128 655
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-930 009	-977 565
Personalkostnader	2	-1 865 718	-1 682 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 997 219	-1 997 219
Summa rörelsekostnader		-4 792 946	-4 656 801
Rörelseresultat		1 565 662	1 471 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 782	2 177
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-118 918	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-699 374	-472 024
Summa finansiella poster		-812 510	-469 847
Resultat efter finansiella poster		753 152	1 002 007
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 545	-7 155
Förändring av periodiseringsfonder		440 000	530 000
Summa bokslutsdispositioner		429 455	522 845
Resultat före skatt		1 182 607	1 524 852
Skatter			
Skatt på årets resultat		-277 030	-322 680
Årets resultat		905 577	1 202 172

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 510 239	36 860 517
Summa materiella anläggningstillgångar		35 510 239	36 860 517
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 881 082	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 881 082	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		37 391 321	38 860 517
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 272 919	7 088
Övriga fordringar		17 391	82 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 095	7 269
Summa kortfristiga fordringar		2 308 405	97 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		615 798	2 712 002
Summa kassa och bank		615 798	2 712 002
Summa omsättningstillgångar		2 924 203	2 809 209
SUMMA TILLGÅNGAR		40 315 524	41 669 726

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 819 253	6 617 081
Årets resultat		905 577	1 202 172
Summa fritt eget kapital		7 724 830	7 819 253
Summa eget kapital		8 024 830	8 119 253
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		948 467	1 388 467
Summa obeskattade reserver		948 467	1 388 467
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 301 500	24 643 500
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		25 301 500	27 643 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 342 000	2 342 000
Leverantörsskulder		48 254	58 001
Skulder till koncernföretag		1 010 545	7 155
Övriga skulder		558 446	491 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 081 482	1 620 256
Summa kortfristiga skulder		6 040 727	4 518 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 315 524	41 669 726

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 987 756	57 987 756
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	646 941	
Utgående anskaffningsvärden	58 634 697	57 987 756
Ingående avskrivningar	-21 127 239	-19 130 020
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 997 219	-1 997 219
Utgående avskrivningar	-23 124 458	-21 127 239
Redovisat värde	35 510 239	36 860 517

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-118 918	
Utgående nedskrivningar	-118 918	
Redovisat värde	1 881 082	2 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 933 500	15 275 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 980 000	44 980 000
Summa ställda säkerheter	44 980 000	44 980 000

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	22 301 500	24 643 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 342 000	2 342 000

Underskrifter

Visby

Hans-Göran Eklund 2023-03-22
Hans-Göran Eklund Datum
Styrelseordförande

Anna Eklund 2023-03-22
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjaugen Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556683-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjaugen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fjaugen Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fjaugen Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Visby 2023-03-30

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor