

# ÅRSREDOVISNING

för

## FIBAB Fastigheter AB

Org.nr. 556615-6146

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

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  
Jimmy Bergström, Styrelseledamot  
2024-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hallsberg Garvaren 2.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Montage & Trä i Hallsberg AB, org nr 556593-3495, med säte i Hallsberg.

Företagets säte är Hallsberg.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 155	1 978	1 869	1 776
Resultat efter finansiella poster	285	-1 047	-221	337
Soliditet (%)	16	14	13	14

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 385 000	20 000	382 472	-483 989
Balanseras i ny räkning				-483 989	483 989
Årets resultat					225 962
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 385 000</u>	<u>20 000</u>	<u>-101 517</u>	<u>225 962</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-101 517
Årets resultat	<u>225 962</u>
	<b>124 445</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	124 445
FIBAB Fastigheter AB	<hr/>
Org.nr. 556615-6146	124 445

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 154 549	1 977 710
Övriga rörelseintäkter		267 378	437
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 421 927</u>	<u>1 978 147</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 790 983	-2 170 448
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 4, 5	<u>-332 785</u>	<u>-833 254</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 123 768</u>	<u>-3 003 702</u>
<b>Rörelseresultat</b>		298 159	-1 025 555
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 020	461
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-22 912</u>	<u>-21 572</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-12 892</u>	<u>-21 111</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		285 267	-1 046 666
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>563 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>563 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		285 267	-483 666
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 305	-323
<b>Årets resultat</b>		<u>225 962</u>	<u>-483 989</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 239 468	8 557 852
Inventarier, verktyg och installationer	5	175 129	95 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 414 597</b>	<b>8 652 986</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 414 597</b>	<b>8 652 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		726 331	628 288
Övriga fordringar		73 783	137 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>800 114</b>	<b>765 707</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		686 349	576 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>686 349</b>	<b>576 753</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 486 463</b>	<b>1 342 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 901 060</b>	<b>9 995 446</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 385 000	1 385 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 505 000</b>	<b>1 505 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-101 517	382 472
Årets resultat		225 962	-483 989
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>124 445</b>	<b>-101 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 629 445</b>	<b>1 403 483</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	125 000	200 000
Skulder till koncernföretag		6 864 051	6 864 051
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 989 051</b>	<b>7 064 051</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Leverantörsskulder		150 480	163 558
Skulder till koncernföretag		172 928	172 928
Övriga skulder		57 925	91 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		826 231	1 024 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 282 564</b>	<b>1 527 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 901 060</b>	<b>9 995 446</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Exceptionella kostnader	2023	2022
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Nedskrivning av byggnad	0	-485 000
		0	-485 000

Not 3	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 402 452	15 402 452
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	15 402 452	15 402 452
	Ingående avskrivningar	-5 144 600	-4 826 216
	Årets avskrivningar	-318 384	-318 384
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-5 462 984	-5 144 600
	Ingående uppskrivningar	1 385 000	900 000
	Årets uppskrivningar	0	485 000
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	1 385 000	1 385 000
	Ingående nedskrivningar	-3 085 000	-2 600 000
	Årets nedskrivningar	0	-485 000
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	-3 085 000	-3 085 000
	<b>Redovisat värde</b>	8 239 468	8 557 852
	<i>Varav mark</i>		
	Mark	716 715	716 715
	Byggnader	1 385 000	1 385 000
		2 101 715	2 101 715
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	248 036	143 791
	Inköp	94 396	104 245
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	342 432	248 036
	Ingående avskrivningar	-152 902	-123 032
	Årets avskrivningar	-14 401	-29 870
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-167 303	-152 902
	<b>Redovisat värde</b>	175 129	95 134
<b>Not 6</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	1 385 000	900 000
	Årets uppskrivning	0	485 000
	Belopp vid årets utgång	1 385 000	1 385 000

Avser uppskrivning av mark.

Värde som marken skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett är 716 715 kronor.

## FIBAB Fastigheter AB

Org.nr. 556615-6146

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

FIBAB Fastigheter AB

Org.nr. 556615-6146

Hallsberg

Göran Bergström  
Göran Bergström

Jimmy Bergström  
Jimmy Bergström

Simon Lindström  
Simon Lindström

Verkställande direktör  
2024-06-14

2024-06-14

2024-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur 17 juni 2024

Sofia Mårtensson  
Sofia Mårtensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FIBAB Fastigheter Aktiebolag , org.nr 556615-6146

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FIBAB Fastigheter 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 FIBAB Fastigheter 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 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 FIBAB Fastigheter 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 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 FIBAB Fastigheter 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 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 överträdelse 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.

Örebro 2024-06-17

*Sofia Mårtensson*

Sofia Mårtensson

Auktoriserad revisor