

Bolagsverket

2023-03-30

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fagrabo Fastighets AB

Org.nr. 556477-6895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fagrabo Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ALINGSÅS 2023-02-22

  
Sven Lerander

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fagrabo Fastighets AB

Org.nr. 556477-6895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

JR

# Fagrabo Fastighets AB

Org.nr. 556477-6895

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-45 374	-39 072	-40 260	-106 719	36 099
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	4 387 091	4 492 820	4 561 448	4 629 431	4 697 452
Soliditet (%)	49,23	48,91	48,19	47,48	46,79

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 2 AB, Org. nr 559026-6671 som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB org.nr 556913-3897. Båda bolagen har säte i Alingsås.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	1 198 359	-625	1 197 734
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-625	625	0
Årets förlust				-37 756	-37 756
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	1 197 734	-37 756	1 159 978

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

1 197 733

årets förlust

-37 756

1 159 977

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

1 159 977

1 159 977

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

S-

**Fagrabo Fastighets AB**

Org.nr. 556477-6895

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-850	-7 081
		<u>-850</u>	<u>-7 081</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-850	-7 081
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 524	-31 991
		<u>-44 524</u>	<u>-31 991</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-45 374	-39 072
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		14 207	38 447
		<u>14 207</u>	<u>38 447</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-31 167	-625
Skatt på årets resultat	4	-6 589	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-37 756</u>	<u>-625</u>

2023033103049

JK

**Fagrabo Fastighets AB**

Org.nr. 556477-6895

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

17 500

17 500

17 500

17 500

**Summa anläggningstillgångar**

17 500

17 500

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Mark

4 172 053

4 172 053

4 172 053

4 172 053

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

197 538

265 591

Övriga fordringar

0

37 676

197 538

303 267

**Summa omsättningstillgångar**

4 369 591

4 475 320

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 387 091****4 492 820**

J

**Fagrabo Fastighets AB**

Org.nr. 556477-6895

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 197 733

1 198 359

Årets resultat

-37 756

-625

1 159 977

1 197 734

**Summa eget kapital**

2 159 977

2 197 734

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

2 159 000

2 227 000

**Summa långfristiga skulder**

2 159 000

2 227 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

68 000

68 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114

86

**Summa kortfristiga skulder**

68 114

68 086

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 387 091

4 492 820

2023033103050

SL

## **NOTER**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

#### *Inkomstskatt*

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.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

## **UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

### **Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen**

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

*S*

**Fagrabo Fastighets AB**

Org.nr. 556477-6895

**NOTER**

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-6 589	0
	<hr/> -6 589	<hr/> 0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-31 167	-625
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	6 420	129
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-6 420	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-6 589	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-129
Summa	<hr/> -6 589	<hr/> 0

<b>Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>
Breviksvale AB	166	17 500
556951-4655	Öckerö	35%
	<hr/>	<hr/>
	17 500	17 500
Uppgifter om eget kapital och resultat	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Breviksvale AB	50 000	0
Ingående anskaffningsvärde	<hr/> 17 500	<hr/> 17 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 17 500	<hr/> 17 500
Utgående redovisat värde	17 500	17 500

<b>Not 6 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	10 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	10 000	100,00

2023033103051

JK

## Fagrabo Fastighets AB

Org.nr. 556477-6895

### NOTER

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	2 159 000	2 227 000
Amortering inom 2 till 5 år	272 000	272 000
Amortering efter 5 år	1 887 000	1 955 000

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	1 875 000	1 875 000
Summa ställda säkerheter	<u>1 875 000</u>	<u>1 875 000</u>

#### Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	2 227 000	2 295 000
Fastighetsinteckningar	1 875 000	1 875 000

#### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighet 2 AB, Org.nr. 559026-6671 med säte i Alingsås.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr556613-3897, med säte i Alingsås.

#### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

51

**Fagrabo Fastighets AB**

Org.nr. 556477-6895

**NOTER**

202303103052

Alingsås



Sven Lerander

2023-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2023.



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagrabo Fastighets AB  
Org.nr. 556477-6895

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fagrabo Fastighets AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fagrabo Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fagrabo Fastighets AB för år 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 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 Fagrabo 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 förlöpande 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:

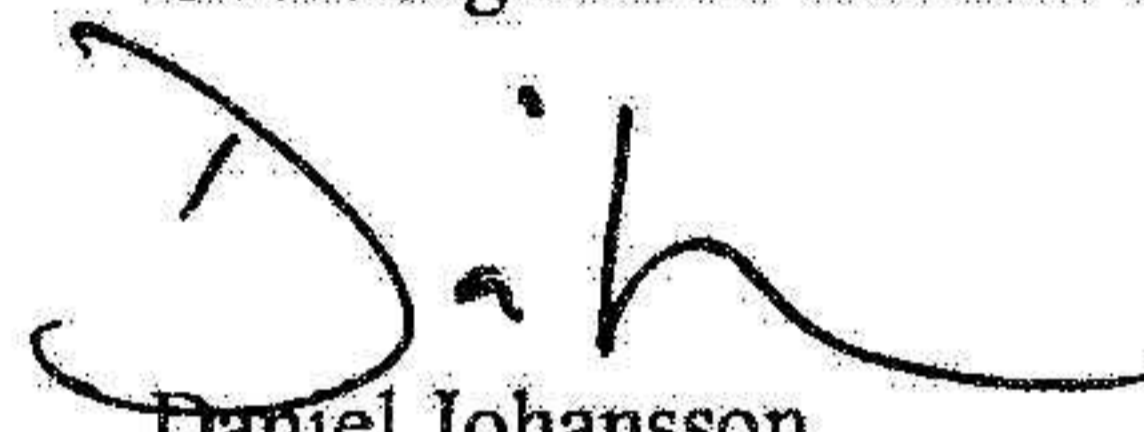
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg den 22 februari 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor