

Årsredovisning

Fagra Fastigheter 1 AB

556282-0182

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-21. 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:

Per Granath

2024-12-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger en fastighet och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	13 096	12 419	10 824	10 152
Resultat efter finansiella poster	4 466	5 225	4 146	3 758
Rörelseresultat	8 828	8 146	4 982	4 883
Soliditet %	18	15	11	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	7 500	9 292 118	3 146 868
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			3 146 868	-3 146 868
- Årets resultat				2 434 856
- Belopp vid årets utgång	100 000	7 500	12 438 986	2 434 856

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 438 986
<i>Årets resultat</i>	<i>2 434 856</i>
<i>Summa</i>	<i>14 873 842</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 873 842
<i>Summa</i>	<i>14 873 842</i>

Beträffande företagens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 096 260	12 419 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 096 260	12 419 021
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 605 197	-2 610 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 663 188	-1 663 193
Summa rörelsekostnader	-4 268 385	-4 273 311
Rörelseresultat	8 827 875	8 145 710
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	691	320
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 362 097	-2 921 269
Summa finansiella poster	-4 361 406	-2 920 949
Resultat efter finansiella poster	4 466 469	5 224 761
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-950 000	-900 000
Summa bokslutsdispositioner	-950 000	-900 000
Resultat före skatt	3 516 469	4 324 761
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 081 613	-1 177 893
Årets resultat	2 434 856	3 146 868

BALANSRÄKNING

1

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	112 645 574	114 267 446
Inventarier, verktyg och installationer	3	68 254	109 570
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>112 713 828</i>	<i>114 377 016</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1</i>	<i>1</i>
Summa anläggningstillgångar		112 713 829	114 377 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 192	3 095 331
Övriga fordringar		0	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 682	197 838
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>276 874</i>	<i>3 293 210</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 331 028	2 897 338
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 331 028</i>	<i>2 897 338</i>
Summa omsättningstillgångar		5 607 902	6 190 548
SUMMA TILLGÅNGAR		118 321 731	120 567 565

BALANSRÄKNING

	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	7 500	7 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>107 500</i>	<i>107 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 438 986	9 292 118
Årets resultat	2 434 856	3 146 868
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 873 842</i>	<i>12 438 986</i>
Summa eget kapital	14 981 342	12 546 486
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	8 200 000	7 250 000
Summa obeskattade reserver	8 200 000	7 250 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 80 875 000	85 875 000
Skulder till koncernföretag	4 6 650 000	6 650 000
Summa långfristiga skulder	87 525 000	92 525 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder	103 556	129 527
Skatteskulder	225 456	638 425
Övriga skulder	1 445 271	1 322 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 341 106	4 155 509
Summa kortfristiga skulder	7 615 389	8 246 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	118 321 731	120 567 565

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

PERSONAL

Företaget har inte haft några anställda under det gångna året eller året före dess.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Utgående anskaffningsvärden	31 773 515	31 773 515
Ingående avskrivningar	-4 404 198	-3 987 702
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-416 496	-416 496
Utgående avskrivningar	-4 820 694	-4 404 198
Ingående uppskrivningar	86 898 129	88 103 505
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 205 376	-1 205 376
Utgående uppskrivningar	85 692 753	86 898 129
Redovisat värde	112 645 574	114 267 446

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 308 703	3 308 703
Utgående anskaffningsvärden	3 308 703	3 308 703
Ingående avskrivningar	-3 199 133	-3 157 812
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-41 316	-41 321
Utgående avskrivningar	-3 240 449	-3 199 133
Redovisat värde	68 254	109 570

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	84 525 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	103 000 000	103 000 000
	Andra ställda säkerheter	810	810
	Summa ställda säkerheter	103 000 810	103 000 810

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
	Eventualförpliktelser	1	1

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Per Granath

Per Granath

2024-12-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-12-20

Carl-Johan Kjellman

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fagra Fastigheter 1 AB, org.nr 556282-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fagra Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fagra Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed 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 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 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 Fagra Fastigheter 1 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fagra Fastigheter 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Stockholm
2024-12-20

Carl-Johan Kjellman
Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor