

Årsredovisning för

# Fjällbovägen Fastighets AB

559064-0552

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås den 30/6-2024

  
.....  
Anders Gjen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fjällbovägen Fastighets AB, 559064-0552, med säte i Borås, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett dotterföretag till Linda och Frida Holding AB, 559096-0810, med en ägarandel uppgående till 66%. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget köpte under 2016 en fastighet, vars byggnad senare revs för att bereda plats för kommande nybyggnation. Byggnationen färdigställdes under 2021 och bolaget har fr.o.m. oktober 2021 börjat generera hyresintäkter.

#### Flerårsöversikt

År	Belopp i kkr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 273	2 221	600	-
Resultat efter finansiella poster	936	388	-262	-167
Soliditet, %	5	2	0	0

#### Specifikation av förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	8 369	387 850
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Balanseras i ny räkning		387 850	-387 850
Årets resultat			753 089
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>396 219</b>	<b>753 089</b>

Antal aktier: 500 st

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 454 000 kr (454 000).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	396 219
årets resultat	753 089
Totalt	<u>1 149 308</u>
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	1 149 308
Summa	<u>1 149 308</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b><i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i></b>	<b><i>1</i></b>		
Nettoomsättning		2 273 270	2 220 785
Övriga rörelseintäkter		85 149	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 358 419</b>	<b>2 220 785</b>
<b><i>Rörelsekostnader</i></b>	<b><i>1,2</i></b>		
Övriga externa kostnader		-481 787	-619 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 077	-433 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-917 864</b>	<b>-1 052 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 440 555</b>	<b>1 167 871</b>
<b><i>Finansiella poster</i></b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 642	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 166	-780 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-504 524</b>	<b>-780 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>936 031</b>	<b>387 850</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>936 031</b>	<b>387 850</b>
<b><i>Skatter</i></b>			
Skatt på årets resultat		-182 942	-
<b>Årets resultat</b>		<b>753 089</b>	<b>387 850</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<i>1</i>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<i>3</i>	22 615 645	23 051 722
Summa materiella anläggningstillgångar		22 615 645	23 051 722
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		22 615 645	23 051 722
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 149	20 918
Övriga fordringar		2 976 898	428 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 117	24 339
Summa kortfristiga fordringar		3 088 164	474 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		871 076	1 171 851
Summa kassa och bank		871 076	1 171 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 959 240	1 646 042
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 574 885	24 697 764

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<i>1</i>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		396 219	8 369
Årets resultat		753 089	387 850
Summa fritt eget kapital		1 149 308	396 219
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 199 308</b>	<b>446 219</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>4,5,6</i>	24 510 000	23 280 000
Summa långfristiga skulder		24 510 000	23 280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>5,6</i>	360 000	360 000
Leverantörsskulder		109 051	50 610
Skatteskulder		192 662	9 720
Övriga skulder		-	357 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 864	193 662
Summa kortfristiga skulder		865 577	971 545
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 574 885</b>	<b>24 697 764</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Mark	0
-Markanläggningar	5
-Byggnader	2

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon personal.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 593 184	23 482 726
-Nyanskaffningar	-	110 458
	<u>23 593 184</u>	<u>23 593 184</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-541 462	-107 639
-Årets avskrivning enligt plan	-436 077	-433 823
	<u>-977 539</u>	<u>-541 462</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 615 645</b>	<b>23 051 722</b>

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	23 070 000	21 840 000
	<b>23 070 000</b>	<b>21 840 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### *Ställda säkerheter*

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

##### *Eventualförpliktelser*

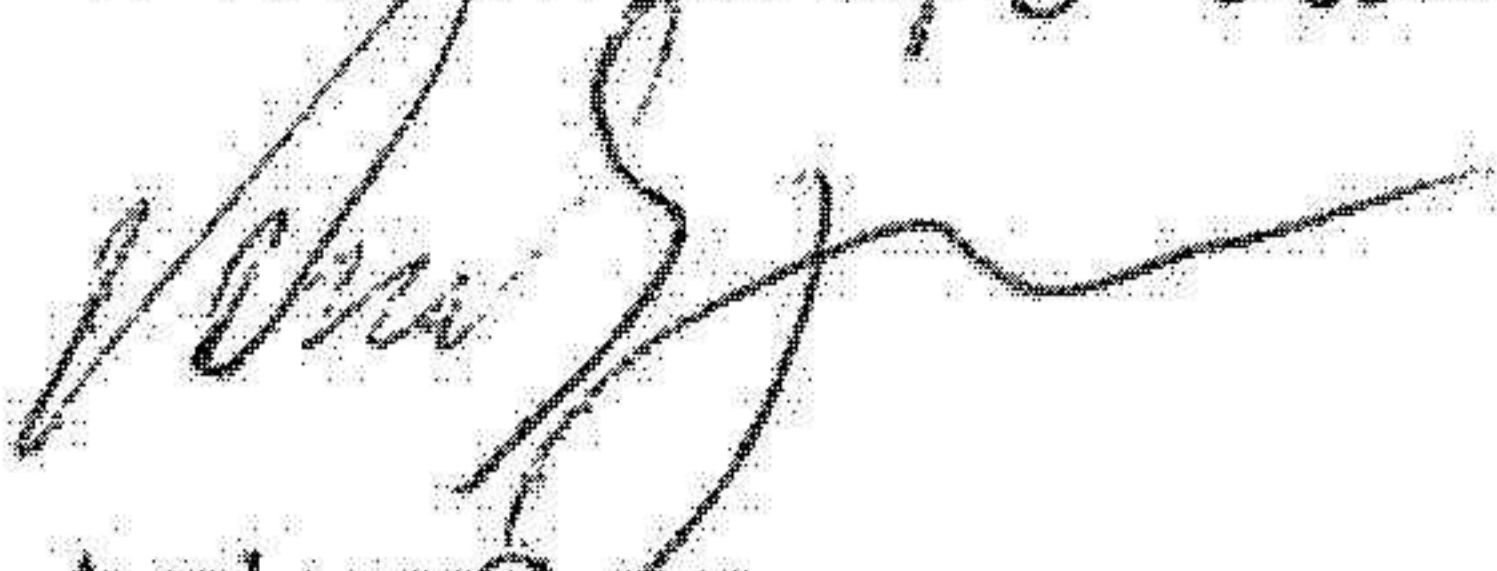
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

#### Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som redovisas i flera poster</b>		
Företagets banklån om 24 870 000 (23 640 000) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 510 000	23 280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>24 870 000</b>	<b>23 640 000</b>

## Underskrifter

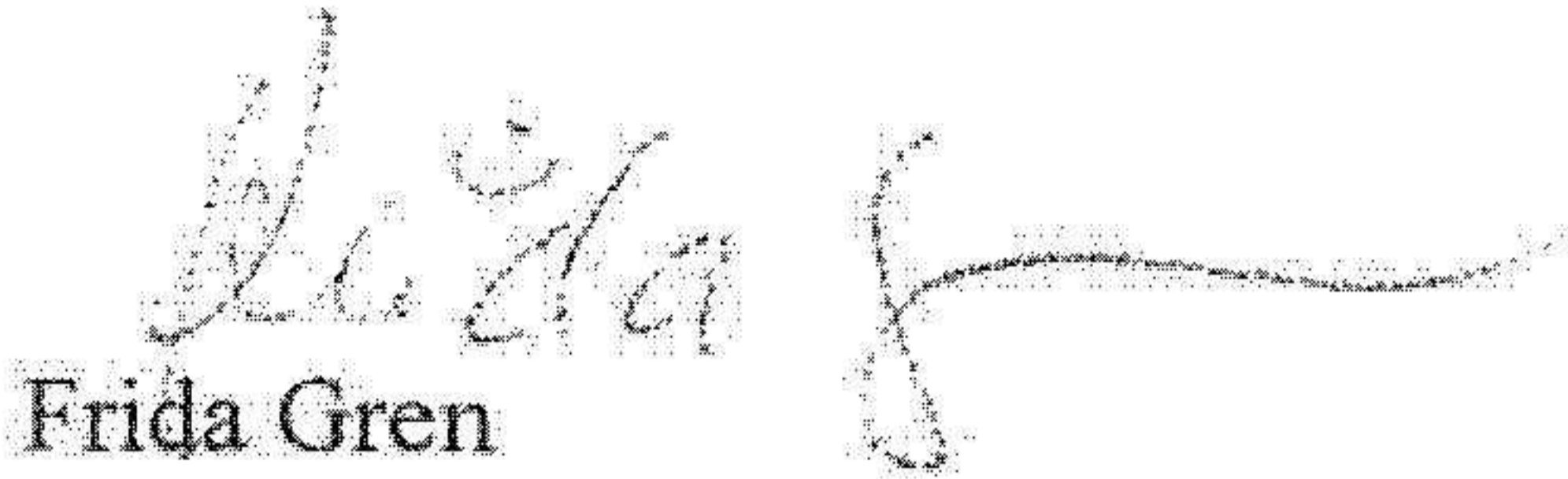
Borås den 30/6-2024



Anders Gren  
Ordförande

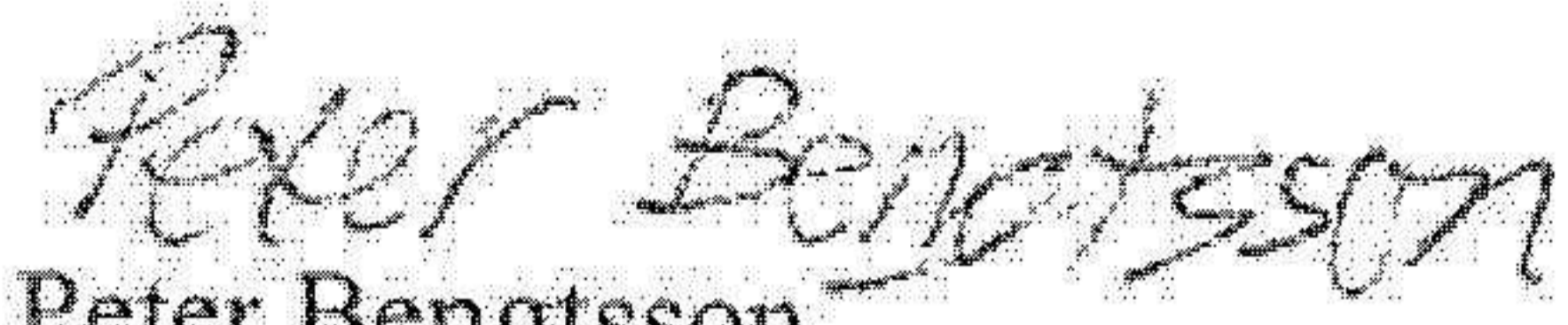


Linda Gren



Frida Gren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024  
AB KP Revision 2



Peter Bengtsson  
Godkänd revisor

## ***REVISIONSBERÄTTELSE***

Till bolagsstämman i Fjällbovägen Fastighets AB, org.nr 559064-0552

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällbovägen Fastighets AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjällbovägen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fjällbovägen Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fjällbovägen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 30 juni 2024

AB KP Revision 2

  
Peter Bengtsson  
Godkänd revisor

 AB KP Revision 2  
Revisorsamfundet i Borås  
