

ÅRSREDOVISNING

2018-01-01 -- 2018-12-31

för

Fagerhyltan AB
556630-9364

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	3
Koncernens balansräkning	4
Koncernens förändring av eget kapital	6
Koncernens kassaflödesanalys	7
Koncernens redovisningsprinciper och noter	8
Moderbolagets resultaträkning	23
Moderbolagets balansräkning	24
Moderbolagets förändring av eget kapital	26
Moderbolagets kassaflödesanalys	27
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	28

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 20 juni 2019. Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 20 juni 2019



Marcus Hamberg

Fagerhyltan AB

556630-9364

Årsredovisning och koncernredovisning

2018-01-01 -- 2018-12-31

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaräkning	3
Koncernens balansräkning	4
Koncernens förändring av eget kapital	6
Koncernens kassaflödesanalys	7
Koncernens redovisningsprinciper och noter	8
Moderbolagets resultaträkning	23
Moderbolagets balansräkning	24
Moderbolagets förändring av eget kapital	26
Moderbolagets kassaflödesanalys	27
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	28

Fagerhylan AB
556630-9364

2019062737367 Årsredovisning och koncernredovisning för Fagerhylan AB

Styrelsen och verkställande direktören för Fagerhylan AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver konsult- och investeringsverksamhet med inriktning på fastighetsbranschen. Moderbolagets säte är Stockholm. Från och med räkenskapsåret 2017 tillämpas koncernredovisning enligt IFRS med syfte att ge en mer komplett bild av koncernens finansiella ställning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året beslutade intresseföretaget RW Bostad AB (publ) om utdelning av sitt dotterbolag RW Projektutveckling AB. Fagerhylan erhöll totalt 20 602 612 aktier i RW Projektutveckling AB.

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

	2018	2017	2016
Intäkter, TSEK	32 516	46 090	83 426
Rörelseresultat, TSEK	-369	875	2 678
Resultat efter skatt, TSEK	25 162	35 655	44 909
Balansomslutning, TSEK	272 612	227 984	181 802
Kassa och bank, TSEK	6 884	187	1 953
Eget kapital, TSEK	197 970	175 808	142 154
Räntebärande skulder, TSEK	65 340	38 721	31 544
Avkastning på eget kapital, %	13,4%	22,6%	37,8%
Soliditet, %	72,6%	77,1%	78,2%
Medelantal anställda, st	23	26	28

Nyckeltalsdefinitioner

Tillväxt	Ökning av rörelsens intäkter dividerad med föregående års rörelseintäkter
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital	Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt justerat eget kapital
Soliditet	Justerat eget kapital dividerat med summa tillgångar
Investeringar	Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar
Medelantal anställda	Betalda närvarotimmar under året dividerat med företagets normala årsarbetstid
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar (inkl. varulager, exkl. outnyttjad checkkredit) dividerat med kortfristiga skulder

Fortsatt drift och Framtidsutsikter

Bolaget räknar med en fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Befintliga investeringar har väl motsvarat bolagets förväntningar. Styrelsen ser inga hot som skulle kunna äventyra koncernens fortlevnad.

Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta finansiella rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att styrelsen och ledningen gör redovisningsmässiga bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och antagandena ses regelbundet över. Ändringar av

Fagerhyltan AB
556630-9364

uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen arbetar aktivt med att minimera riskerna i alla led av verksamheten och har fullgott försäkringskydd. Sammanfattningsvis är riskerna begränsade för koncernens verksamhet ur tekniskt, marknadsmässigt och ekonomiskt perspektiv. En närmare beskrivning av koncernens risker och åtgärder för att begränsa dessa återfinns i not 3.

Operationella risker

Operationell risk är risk för att verksamheten utsätts för oförutsedda händelser till följd av till exempel bristande rutiner, bristfälligt systemstöd, icke ändamålsenlig organisation, katastrof eller brottslig handling och att skada därigenom uppstår i form av ekonomisk förlust eller utebliven förtjänst, anseendeförlust eller skadat förtroende för verksamheten. De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och att det säkerställs att verksamheten har tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Miljöpåverkan

Bolagen bedriver för närvarande ingen tillståndspliktig verksamhet.

Verksamhet i moderbolaget

Moderbolaget bedriver fastighetsförvaltning samt tillhandahåller koncerngemensamma tjänster i form av koncernledning, koncernrapportering och finansförvaltning.

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande i moderbolaget står:

Balanserat resultat	59 392 382
Årets resultat	45 576 034
	<u>104 968 416</u>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att i ny räkning balanseras	104 968 416
	<u>104 968 416</u>

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (TSEK) där ej annat anges.

Styrelsen föreslår vidare att ingen utdelning lämnas såvitt avser stamaktier.

Fagerhyttan AB
556630-9364

Resultaträkning för koncernen

(TSEK)

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	5	32 516	46 090
Råvaror och förnödenheter		-20 286	-28 355
Bruttoresultat		12 230	17 735
Övriga rörelseintäkter		5 011	411
Övriga externa kostnader	6	-4 432	-3 774
Personalkostnader	7	-12 842	-13 169
Avskrivningar		-335	-322
Övriga rörelsekostnader		0	-5
Rörelseresultat		-369	875
Resultat från andelar i koncernföretag	8	219	16 204
Resultat från andelar i intresseföretag	9	27 166	19 266
Finansiella intäkter	10	629	1 133
Finansiella kostnader	10	-2 625	-1 610
Resultat före skatt		25 020	35 868
Skatter	11	142	-213
Resultat efter skatt		25 162	35 655
Summa totalresultat		25 162	35 655
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		26 945	29 611
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 783	6 044
Summa årets resultat		25 162	35 655

201902737369

Fagerhylan AB
556630-9364

**Koncernens rapport över
finansiell ställning (TSEK)**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	12	1 627	1 627
Byggnader och mark	13	19 444	17 006
Materiella anläggningstillgångar	14	669	799
Andelar i intresseföretag	15	191 173	163 229
Finansiella anläggningstillgångar	16	6 255	1 170
Andra långfristiga fordringar	17	200	200
Summa anläggningstillgångar		219 369	184 032
Omsättningstillgångar			
Varulager		16	13
Upparbetad ej fakturerad intäkt	18	2 166	7 192
Kundfordringar	19	2 158	1 224
Fordringar hos intresseföretag		1 000	0
Aktuella skattefordringar		84	498
Övriga fordringar		40 166	34 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		769	479
Likvida medel	20	6 884	187
Summa omsättningstillgångar		53 243	43 952
SUMMA TILLGÅNGAR		272 612	227 984

20190627370

Fagerhylan AB
556630-9364

Koncernens rapport över finansiell ställning (TSEK)

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inklusive årets resultat		191 166	166 731
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		191 266	166 831
Innehav utan bestämmande inflytande		6 704	8 977
Summa eget kapital		197 970	175 808
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	764
Skulder till kreditinstitut	22	36 133	35 894
Övriga skulder	22	23 082	0
Uppskjutna skatteskulder	23	263	529
Summa långfristiga skulder		59 478	37 187
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	6 125	2 063
Fakturerad ej upparbetad intäkt		138	0
Leverantörsskulder och andra skulder	24	8 901	12 926
Summa kortfristiga skulder		15 164	14 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 612	227 984

2019062757371

Fagerhylan AB
556630-9364

Koncernens rapport över förändring

2019062737372

i eget kapital (TSEK)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare		Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat		
Ingående eget kapital per 1 januari 2017	100	139 120	2 933	142 153
Totalresultat för året:				
Årets resultat		29 611	6 044	35 655
Summa totalresultat	0	29 611	6 044	35 655
Transaktioner med aktieägare:				
Återbetalt aktieägartillskott	0	0		0
Utdelning	0	-2 000		-2 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	-2 000	0	-2 000
Utgående eget kapital per 31 december 2017	100	166 731	8 977	175 808
Ingående eget kapital per 1 januari 2018	100	166 731	8 977	175 808
Totalresultat för året:				
Årets resultat		26 946	-1 783	25 163
Summa totalresultat	0	26 946	-1 783	25 163
Transaktioner med aktieägare:				
Återbetalt aktieägartillskott		-510	-490	-1 000
Utdelning	0	-2 000		-2 000
Summa transaktioner med aktieägare	0	-2 510	-490	-3 000
Utgående eget kapital per 31 december 2018	100	191 166	6 704	197 970

Se även not 21

Fagerhylan AB
556630-9364

Koncernen rapport över

kassaflöden (TSEK)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Betald inkomstskatt

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändringar av rörelsekapital

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning(+)/ökning(-) av varulager

Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar

Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder

Summa förändring i rörelsekapitalet

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Investering i intresseföretag

Investering av övriga finansiella anläggningstillgångar

Likvid från övriga finansiella anläggningstillgångar

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

Amortering lån

Utbetald utdelning

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

ÅRETS KASSAFLÖDE

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

Erlagd ränta

Erhållen ränta

Not 2018-01-01 2017-01-01

2018-12-31 2017-12-31

2019062737375

27

26

25 020 35 868

-26 061 -18 784

-1 041 17 084

290 -1 199

-751 15 885

-3 -2 751

1 994 -22 104

-2 651 6 679

-660 -18 176

-1 411 -2 291

-2 610 -3 594

-38 -39

-1 294 0

-5 085 -256

5 0

-9 022 -3 889

30 488 11 266

-11 357 -4 852

-2 000 -2 000

17 131 4 414

6 697 -1 766

187 1 953

6 884 187

-1 469 -1 480

525 1 133

Fagerhyttan AB
556630-9364

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Allmän information

Fagerhyttan AB är moderbolag i en koncern (Fagerhyttan) som äger, förvaltar värdepapper, bedriver exploatering av bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter i Sverige.

Denna koncernredovisning har den 15 juni 2019 godkänts av styrelsen. Årsredovisningen fastställs av Fagerhyttans årsstämma och kommer att framläggas för beslut på årsstämman 20 juni 2019.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Fagerhyttan upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

2.1 Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp uttrycks i kSEK där annat ej anges. Belopp inom parentes avser föregående år.

Resultaträkningen är uppställd efter kostnadslag. Samtliga tillgångar, avsättningar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter och finansiella placeringar som värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS), Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 och kompletterande redovisningsregler för koncerner samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar. Vidare krävs att styrelsen och företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

IFRS 16 Leasing ersätter existerande IFRS relaterade till redovisning av leasingavtal, såsom IAS 17 Leasingavtal och IFRIC 4

Fastställande av huruvida ett avtal innehåller ett leasingavtal

IFRS 16 påverkar främst leasetagare och den centrala effekten är att alla leasingavtal som idag redovisas som operationella leasingavtal ska redovisas på ett sätt som liknar nuvarande redovisning av finansiella leasingavtal. Det innebär att även operationella leasingavtal ska redovisas som tillgång och skuld, med tillhörande redovisning av kostnader för avskrivningar och ränta. Undantag för redovisning som nyttjanderättstillgång och leaseingskuld finns för leasingkontrakt av mindre värde samt kontrakt som har en löptid på högst 12 månader. Standarden träder i kraft den 1 januari 2019. Då varken koncernen eller bolaget är leasetagare till några väsentliga operationella leasingavtal kommer standarden inte att innebära någon förändring för koncernen.

Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som koncernen tillämpar från och med 1 januari 2018.

Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2018 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument

IFRS 9 fastställer principer för redovisning och värdering av finansiella tillgångar, finansiella skulder och vissa kontrakt gällande köp och försäljning av icke finansiella instrument. Denna standard ersätter IAS 39 Finansiella Instrument: Redovisning och värdering. Förutom klassificering och värdering respektive nedskrivningar, som beskrivs nedan, medför IFRS 9 förändringar med avseende på säkringsredovisning. Eftersom säkringsredovisning i dagsläget inte är relevant för koncernen har IFRS 9 inte någon effekt i det avseendet.

De finansiella tillgångar som koncernen innehar klassificerades tidigare i sin helhet i kategorin lånefordringar och kundfordringar. Långfristiga fordringar, kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel redovisades till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet

20190627374

Fagerhyltan AB
556630-9364

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Intresseföretag

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter eventuella nedskrivningar.

Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen och dess andel av förändringar i reserver efter förvärvet redovisas i posten Reserver. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. När koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger dess innehav i intresseföretaget, inklusive eventuella fordringar utan säkerhet, redovisar koncernen inte ytterligare förluster, om inte koncernen har påtagit sig förpliktelser eller gjort betalningar för intresseföretagets räkning.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Tillämpade redovisningsprinciper i intresseföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer. Utspädningsvinster och -förluster i andelar i intresseföretag redovisas i resultaträkningen

2.4 Intäktsredovisning

2.4.1 Hyresintäkter

Hyresintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

2.4.2 Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på tillträdesdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

2.5 Leasing

2.5.1 Fagerhyltan är leasetagare

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner är förknippade med ägandet faller på uthyraren, klassificeras som hyresintäkter framgår av avsnitt 2.4.1.

2.6 Segmentrapportering

Enligt IFRS 8 Rörelsesegment skall rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapporteringen som lämnas till den högste verkställande direktören. Eftersom redovisningsprincip är frivillig för företag utan noterade värdepapper så har Fagerhyltan-koncernen valt att inte tillämpa IFRS 8.

2.7 Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på i förekommande fall finansiella placeringar, utdelningsintäkter och vinst vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas. Utdelningsintäkter redovisas när rätten till att erhålla utdelning fastställts. Resultatet från i förekommande fall avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då de risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförts till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

Fagerhyttan AB
556630-9364

Finansiella kostnader består av räntekostnader på låneskulder och leverantörsskulder. I övriga finansiella kostnader ingår bankavgifter.

2.8 Materiella anläggningstillgångar

2.8.1 Förvaltningsfastigheter/rörelsefastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Förvaltningsfastigheter och rörelsefastigheter i koncernen redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på bedömning av byggnadernas nyttjandeperiod.

Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda beloppet som skulle erhållas i en transaktion vid värderingstidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i årets resultat. Hyresintäkter redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

Maskiner och inventarier är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:	Antal år
• Förvaltningsfastigheter/Rörelsefastigheter	25-50
• Maskiner	5-10
• Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs genast ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkt och redovisat värde och redovisas i resultaträkningen.

2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Derivatinstrument kan vara endera tillgångar eller skulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En fordran tas upp när bolaget presterat och en avtalsenlig skyldighet föreligger för motparten att betala, även om faktura ännu inte har skickats. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Klassificering och värdering

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom avseende de som tillhör kategorin finansiell tillgång som redovisas till verkligt värde via resultatet, vilka redovisas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader. De finansiella tillgångar som

Fagerhyttan AB
556630-9364

koncernen innehar klassificerades tidigare enligt IAS 39 sin helhet i kategorin lånefordringar och kundfordringar. Långfristiga fordringar, kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel redovisades till upplupet anskaffningsvärde. I enlighet med IFRS 9 kategorisering tillhör dessa finansiella tillgångar kategorin "finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde".

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Koncernens lånefordringar och kundfordringar utgörs av Kundfordringar och andra fordringar samt Likvida medel i balansräkningen. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde, minskat med eventuell kund- eller kreditförlust.

Finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

2.10 Netto-redovisning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

2.11 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar. En finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar har ett nedskrivningsbehov och skrivs ned endast om det finns objektiva bevis för ett nedskrivningsbehov till följd av att en eller flera händelser inträffat efter det att tillgången redovisats första gången (en "förlusthändelse") och att denna händelse (eller händelser) har en inverkan på de uppskattade framtida kassaflödena för den finansiella tillgången eller grupp av finansiella tillgångar som kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Nedskrivningen beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden (exklusive framtida kreditförluster som inte har inträffat), diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i koncernens resultaträkning. Om ett lån eller en investering som innehåller till förfall har rörlig ränta, används den aktuella effektiva ränta som fastställts enligt avtalet som diskonteringsränta när nedskrivningsbehov fastställs. Som en praktisk utväg kan koncernen fastställa nedskrivningsbehovet på basis av instrumentets verkliga värde med hjälp av ett observerbart marknadspris.

Om nedskrivningsbehovet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisades (som exempelvis en förbättring av gäldenärens kreditvärdighet), redovisas återföringen av den tidigare redovisade nedskrivningen i koncernens resultaträkning.

2.12 Varulager

Varulagret redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

2.13 Lånefordringar och hyres-/kundfordringar

Lånefordringar och hyres-/kundfordringar är finansiella tillgångar som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde, Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kundfordran redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar.

2.14 Likvida medel

I likvida medel ingår kassa i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, banktillgodohavanden och i förekommande fall övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

2019062137378

Fagerhyltan AB
556630-9364

2.15 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

2.16 Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom 12 månader efter balansdagen.

2.17 Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

2.18 Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och i förekommande fall intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

2.19 Ersättningar till anställda

Pensioner

Koncernens pensionsåtaganden består av såväl avgiftsbestämda som förmånsbaserade pensionsplaner. De förmånsbaserade åtagandena avseende ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta och skall enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, behandlas som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2016/2017 har koncernen inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta och andra företrädare på marknaden redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår vid uppsägning före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. Koncernen redovisar avgångsvederlag när den bevisligen är förpliktad endera att säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande; eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter rapportperiodens slut diskonteras till nuvärde.

Fagerhyltan AB
556630-9364

2.20 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Riskexponering och finansiell riskhantering

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av risker; strategiska risker, affärsmässiga risker, operationella risker, finansiella risker och risker i den finansiella rapporteringen. Vissa risker tas medvetet som en del i affärsverksamheten. Andra risker är utanför företagets kontroll men de negativa konsekvenserna av dessa kan begränsas genom eget agerande. Koncernledningen ansvarar för att beakta risker vid styrningen av Fagerhylvans verksamhet. Riskfrågor och riskhantering rapporteras till styrelsen.

3.1 Strategiska risker

Strategisk risk är risken för att koncernens affärsstrategi, affärsmodell, konkurrensfördelar, organisation och ledning inte är optimal för att upprätthålla koncernens position på marknaden. Koncernledningen ansvarar för att beakta strategiska risker i den operativa styrningen och vid affärsplaneringen.

3.2 Operationella risker

Operationell risk är risk för att verksamheten utsätts för oförutsedda händelser till följd av till exempel bristande rutiner, bristfälligt systemstöd, icke ändamålsenlig organisation, katastrof eller brottslig handling och att skada därigenom uppstår i form av ekonomisk förlust eller utebliven förtjänst, anseendeförlust eller skadat förtroende för verksamheten.

De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och att det säkerställs att verksamheten har tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Fagerhylan AB
556630-9364

3.3 Finansiella risker

Finansiella risker är förknippade med att de finansiella marknaderna är oförutsägbara, d.v.s. förändringar i räntenivåer, finansieringsmöjligheter, aktiekurser och valutakurser ger fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde. Genom att Fagerhylan har en nettouplåning finns exponering mot finansiella risker. Fagerhylan är framför allt utsatt för ränterisk och kommersiell motpartsrisk. Finansiella tillgångar utgör koncernens maximala exponering avseende kreditrisk. Om koncernens likviditetskällor inte skulle vara tillräckliga kan detta ha väsentligt negativ påverkan på koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Löptidsanalys

2018-12-31	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	> 5 år	Total
Skulder till kreditinstitut	6 125	919	901	1 249	33 063	42 258
Övriga långfristiga skulder					23 082	23 082
Skatteskulder	0					0
Leverantörsskulder	1 190					1 190
Övriga skulder	5 144					5 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 969					2 969
Summa	15 428	919	901	1 249	56 145	74 642

Löptidsanalys

2017-12-31	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	> 5 år	Total
Skulder till kreditinstitut	2 166	1 074	961	1 304	32 453	37 957
Övriga långfristiga skulder					0	0
Skatteskulder	87					87
Leverantörsskulder	3 216					3 216
Övriga skulder	8 004					8 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 619					1 619
Summa	15 092	1 074	961	1 304	32 453	50 884

3.4 Känslighetsanalys

Allmänt påverkas intjäningsförmåga och finansiella ställning av kundernas efterfrågan, förmågan att behålla och rekrytera kompetenta medarbetare, integration av nya tjänster och i förekommande fall rörelseförvärv samt risker förknippade med enskilda kunder och aktuella uppdrag. Koncernens finansiella risker är främst relaterade till förändringar i kundernas betalningsförmåga, möjligheten till upplåning och dess räntenivåer. Nedanstående redogörelse gör inte anspråk på att vara heltäckande. Inte heller är påverkansfaktorerna upptagna i rangordning.

Påverkan	Förändring, +/- %	Årlig Förändring +/- i kSEK	Effekt på Eget kapital +/-
Nettoomsättning	5%	1 626	1 268
Bruttomarginal	5%	862	672
Lönekostnad	5%	642	501

1) Allt annat lika, resultat före skatt per aktie för räkenskapsåret 2018.

Fagerhyltan AB
556630-9364

Not 4 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Koncernledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållande. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder Koncernen observerbara data i så stor utsträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Not 5 Nettoomsättning

	2018	2017
Konsultintäkter	1 200	1 829
Lokalintäkter	247	80
Byggverksamhet	31 069	44 181
Summa	32 516	46 090

Not 6 Övriga externa kostnader

Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	2018	2017
Revisionsuppdrag	121	81
Övriga uppdrag	122	0
Summa	242	81

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Fagerhyttan AB
556630-9364

Not 7 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra anställda framgår i nedanstående tabell:

	2018	2017
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	1	1
Män	22	25
Totalt	23	26
	2018	2017
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	1 179	570
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning se nedan)	(0)	(0)
Övriga anställda	7 676	8 798
Totala löner och ersättningar	8 855	9 368
Sociala kostnader enligt lag och avtal	2 816	3 375
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	148	0
Övriga anställda	507	354
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 326	13 096

Samtliga anställda finns i Sverige.

Koncernen har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierade.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämans beslut. Något särskilt arvode utgår ej för kommittéarbete.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2018	2017
Antal styrelseledamöter	1	1
Varav kvinnor	(0)	(0)
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
Varav kvinnor	(0)	(0)

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018	2017
Försäljning dotterbolag	219	16 204
Summa	219	16 204

Fagerhyttan AB
556630-9364

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	2018	2017
Utdelning	43 776	347
Resultatandel	-16 615	18 919
Summa	27 166	19 266

Not 10 Finansiella intäkter och Finansiella kostnader

	2018	2017
Ränteintäkter	525	1 133
Övriga finansiella intäkter	104	0
Delsumma	629	1 133
Räntekostnader	-1 538	-1 480
Nedskrivning	-1 087	-78
Övriga finansiella kostnader	0	-51
Delsumma	-2 625	-1 610
Summa	-1 996	-477

Not 11 Skatter

Aktuell skatt	-124	-164
Skatt hänförlig till ändrad skattesats	14	0
Uppskjuten skatt	251	-48
Redovisad skatt	142	-213

	2018	2017
Redovisat resultat före skatt	25 754	35 868
Skatt enligt gällande skattesats	-5 768	-7 890
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-4 126	-42
Ej skattepliktiga intäkter	10 283	7 729
Schablonränta på periodiseringsfonder	-2	-2
lanspråktaget ingående underskott	2	0
Årets förändring av ej redovisat förlustavdrag per balansdagen	-262	-8
Omvärdering av uppskjuten skatt hänförligt till ändrad skatt	14	0
Redovisad skatt	142	-213

Fagerhyttan AB
556630-9364

Not 12 Goodwill

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 627	1 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 627	1 627
<i>Utgående bokfört värde</i>	1 627	1 627
Utgående bokfört värde totalt	1 627	1 627

Nedskrivningsbedömning av goodwill

För nedskrivningsbedömningen har tillgångar allokerats till den lägsta nivå för vilken det föreligger identifierbara kassaflöden (KGE) det vill säga per resultatenheter inom respektive segment. Goodwill prövas årligen för ett eventuellt nedskrivningsbehov. Nedskrivning sker med det belopp med vilket bokfört värde överstiger återvinningsvärdet. Det finns inget som indikerar ett lägre återvinningsvärde än bokfört värde vilket innebär att goodwillvärdet kan försvaras.

Not 13 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	18 108	14 514
Inköp	2 610	
Omklassificering till förvaltningsfastighet	0	3 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 718	18 108
Ingående avskrivningar	-1 102	-970
Årets avskrivningar	-172	-132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 274	-1 102
Utgående bokfört värde	19 444	17 006

Byggnader och mark redovisas från och med 2018-12-31 som förvaltningsfastigheter, effekterna av principändringen har redovisats mot övrigt totalresultat.

Not 14 Materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Maskiner och andra tekniska anläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärden	1 396	1 423
Inköp	0	25
Försäljningar/utrangeringar	-162	-52
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 233	1 396
Ingående avskrivningar	-699	-577
Försäljningar/utrangeringar	157	48
Årets avskrivningar	-147	-169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-689	-699
Utgående bokfört värde maskiner och andra tekniska anläggningar	544	697

Fagerhylan AB
556630-9364

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	256	243
Inköp	38	14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295	256
Ingående avskrivningar	-154	-134
Årets avskrivningar	-16	-20
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170	-154
Utgående bokfört värde inventarier, verktyg och installationer	125	102

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 229	144 310
Anskaffning / Sakutdelning	44 559	0
Andel av resultat	-16 615	18 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 173	163 229

Företags namn	Org.nummer	Andel	Bokfört värde
Mangold AB (publ)	556628-5408	21,68%	19 422
RW Bostad AB	556575-4537	44,80%	127 433
RW Projektutveckling AB	559010-6067	44,80%	43 268
LIBEK Holding AB	559139-2252	50,00%	0
			191 173

Fagerhylan äger 97 485 aktier i Mangold AB, aktiekursen 2018-12-31 var 675 kr, marknadsvärdet 2018-12-31 uppgick till 65 802 tkr.

Not 16 Finansiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2018-12-31
Ingående balans	1 170	801
Inköp	5 085	369
Utgående balans	6 255	1 170

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2018-12-31
Ingående balans	200	0
<i>Tillkommande fordringar</i>	0	200
Utgående balans	0	200

Not 18 Upparbetad ej fakturerad intäkt

Upparbetad ej fakturerad intäkt	2018-12-31	2017-12-31
Summa uppdragsutgifter och redovisade vinster	2 166	7 192
Summa	2 166	7 192

Fagerhylan AB
556630-9364

Not 19 Kundfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar brutto	2 260	1 327
Reservering för osäkra fordringar	-102	-102
Kundfordringar netto	2 158	1 224
Summa	2 158	1 224
<i>Åldersanalys av Kundfordringar</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Ej förfallna Hyresfordringar	2 158	1 224
Summa	2 158	1 224

Not 20 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa och bank	6 884	187
Summa	6 884	187

Not 21 Eget kapital

	Antal aktier	Aktie-kapital TSEK	Antal röster per aktie	Summa antal röster
Aktieslag:				
Stam	1 000	100	1	1 000
Summa	1 000	100		1 000

Not 22 Skulder till kreditinstitut och Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Långfristig</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	36 133	35 894
Skuld till aktieägare	23 082	0
Summa	59 215	35 894

Kortfristig

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 125	2 201
Summa	6 125	2 201

Summa total upplåning	65 340	38 095
-----------------------	--------	--------

Not 23 Uppskjutna skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
Avseende obeskattade reserver	263	529
Summa	263	529

Summa total uppskjuten skatt	263	529
------------------------------	-----	-----

Fagerhyttan AB
556630-9364

Not 24 Leverantörsskulder och andra skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	1 235	3 216
Skatteskulder	3	87
Övriga kortfristiga skulder	4 708	8 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 956	1 619
Summa	8 902	12 926

<i>Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	69	0
Upplupna löner	208	211
Upplupna semesterskulder	840	798
Upplupna sociala avgifter	65	66
Upplupna sociala avgifter semesterlöner	264	251
Upplupen löneskatt	159	86
Förutbetalda intäkter	62	0
Övriga upplupna kostnader	1 289	208
Summa	2 956	1 619

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter:		
<i>Fastighetsinteckningar för banklån</i>	18 000	14 700
Summa	18 000	14 700

Not 26 Finansiella instrument

Verkligt värde på finansiella tillgångar och skulder fördelat per kategori, framgår av nedanstående uppställning

	Redovisat värde	Verkligt värde
Koncernen 2018		
<i>Kund- och lånefordringar</i>		
- Kundfordringar	2 158	2 158
- Övriga kortfristiga fordringar	40 166	40 166
- Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	769	769
- Kassa och bank	6 884	6 884
Summa finansiella tillgångar	49 977	49 977
<i>Övriga finansiella skulder</i>		
- Långfristiga räntebärande skulder	59 215	59 215
- Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 125	6 125
- Leverantörsskulder	1 235	1 235
- Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 956	2 956
- Övriga kortfristiga skulder	4 708	4 708
Summa finansiella skulder	74 239	74 239
Summa finansiella skulder	74 239	74 239

Fagerhyttan AB
556630-9364

	Redovisat värde	Verkligt värde
Koncernen 2017		
Kundfordringar	1 224	1 224
Övriga kortfristiga fordringar	34 359	34 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	479	479
Kassa och bank	187	187
Summa finansiella tillgångar	36 249	36 249
<i>Övriga finansiella skulder</i>		
- Långfristiga räntebärande skulder	36 658	36 658
- Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 063	2 063
- Leverantörsskulder	3 216	3 216
- Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 619	1 619
- Övriga kortfristiga skulder	8 003	8 003
Summa finansiella skulder	51 560	51 560

Verkligt värde på finansiella instrument

För finansiella instrument som kundfordringar, leverantörsskulder och andra ej räntebärande finansiella tillgångar och skulder, vilka redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet.

Långfristiga upplåning sker huvudsakligen under kreditramar med långa kreditlöften, men med kort räntebindningstid. Det verkliga värdet bedöms därför överensstämma med det redovisade värdet.

Not 27 Tilläggsupplysningar till kassaflöden

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2018-12-31	2017-12-31
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	335	322
Resultatandel intresseföretag	16 615	-18 919
Sakutdelning intresseföretag	-43 268	0
Kapitaliserad utdelning	252	-112
Realisationsresultat	5	5
Avsättningar	0	-80
Summa	-26 061	-18 784

Upplysning om skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2017-12-31	Kassaflöden	Ej kassaflödepåverkande		2018-12-31
			Omklassificering	Övriga poster	
Skulder till kreditinstitut och lån					
aktieägare	37 957	19 131	8 252	0	65 340

Not 28 Transaktioner med närstående

Bolagets VD är även VD i intresseföretaget RW Bostad AB. Fagerhyttan AB fakturerar ett fast arvode om 100 tkr per månad. Per den 31 december 2018 uppgick bolagets skulder till närstående personer till 23 492 (128) tkr, varav ränta 252 (0) tkr. För ersättning till styrelse och ledning hänvisas till not 9. Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor. Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 29 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Fagerhyltan AB
556630-9364

Moderbolagets resultaträkning (TSEK)	Not	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		1 605	1 829
Övriga rörelseintäkter		370	300
		1 975	2 129
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 352	-765
Personalkostnader	3	-1 298	-1 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134	-118
Rörelseresultat		-809	-25
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 475	4 514
Resultat från andelar i intresseföretag	5	43 780	347
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	630	1 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 370	-1 516
Resultat efter finansiella poster		44 706	4 417
Bokslutsdispositioner	7	870	0
Skatt på årets resultat	8	0	-16
ÅRETS RESULTAT		45 576	4 401

2019062737390

Fagerhyltan AB
556630-9364

Moderbolagets Not 2018-12-31 2017-12-31
Balansräkning (TSEK)

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	15 905	13 426
Inventarier	10	36	0
		15 941	13 426

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	1 988	1 938
Andelar i intresseföretag	12	110 835	66 277
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 170	1 170
Andra långfristiga fordringar	14	200	200
		114 193	69 585

Summa anläggningstillgångar **130 134** **83 011**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		36 156	22 768
Fordringar hos intresseföretag		1 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		502	171
		37 658	22 939

Kassa och bank **1 031** **118**

Summa omsättningstillgångar **38 689** **23 057**

SUMMA TILLGÅNGAR **168 823** **106 068**

2019062737391

Fagerhylan AB
556630-9364

Moderbolagets Not 2018-12-31 2017-12-31
Balansräkning (TSEK)

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120

Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		59 392	56 991
Årets resultat		45 576	4 401
		104 968	61 392

Summa eget kapital		105 088	61 512
---------------------------	--	----------------	---------------

Obeskattade reserver	16	1 010	1 230
-----------------------------	----	--------------	--------------

Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		22 490	33 748
Övriga långfristiga skulder		23 082	0
		45 572	33 748

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	380	2 009
Leverantörsskulder		25	55
Skulder till koncernföretag		11 851	0
Övriga kortfristiga skulder		4 314	7 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		583	72
		17 153	9 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 823	106 068
---------------------------------------	--	----------------	----------------

2019062737392

Fagerhyltan AB
556630-9364

**Moderbolagets
förändring av eget kapital (TSEK)**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2017	100	20	58 991	59 111
Årets resultat			4 401	4 401
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	0	0	4 401	4 401
Emissionskostnader	0		0	0
Återbetalt aktieägartillskott				0
Utdelning	0	0	-2 000	-2 000
Utgående eget kapital per 31 december 2017	100	20	61 392	61 512
Ingående eget kapital per 1 januari 2018	100	20	61 392	61 512
Årets resultat			45 576	45 576
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	0	0	45 576	45 576
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	0	0	-2 000	-2 000
Utgående eget kapital per 31 december 2018	100	20	104 968	105 088

2019062737393

Fagerhyltan AB
556630-9364

Moderbolagets	Not	2018-01-01	2017-01-01
kassaflödesanalys (TSEK)		2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		44 706	4 417
- Avskrivningar och nedskrivningar		1 221	118
- Kapitaliserad ränta		252	-112
- Sakutdelning intresseföretag		-43 268	0
- Realisationsresultat		-3 475	0
		-563	4 423
Betald inkomstskatt		414	-428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-149	3 995
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-10 571	-14 244
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		1 185	6 786
Summa förändring i rörelsekapitalet		-9 386	-7 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 535	-3 463
Investeringsverksamheten			
Förvärv av Finansiella anläggningstillgångar		-1 340	-256
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 649	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 989	-256
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		25 635	10 000
Amortering		-10 198	-4 871
Utbetald utdelning		-1 000	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 437	3 129
Årets kassaflöde		913	-590
Likvida medel vid årets början		118	708
Likvida medel vid årets slut		1 031	118

2019062737394

Fagerhylan AB
556630-9364

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget följer årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.

Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 2, med de undantag som anges nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

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

Not 1.1 Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Det innebär viss skillnader jämfört med koncernredovisningen, exempelvis specificeras balansräkningens poster mer och delposter benämns olika i eget kapital.

Not 1.2 Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter i den utsträckning de härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

förvärvstidpunkten.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag, se not 5.

Not 1.3 Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget tillämpar RFR2, från Rådet för finansiell rapportering. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Not 1.4 Uppskjuten inkomstskatt

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid i en juridisk person den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Not 1.5 Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal (hyresavtal), vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

201906273795

Fagerhylan AB
556630-9364

Not 2 Uppllysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2018	2017
Allegretto Revision AB		
Revisionsuppdrag	53	33
övriga uppdrag	122	0
Summa	174	33

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 3 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018	2017
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Män	2	2
Totalt	2	2

	2018	2017
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	600	570
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning)	(0)	(0)
Övriga anställda	350	321
Totala löner och ersättningar	950	890
Sociala kostnader enligt lag och avtal	318	306
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 268	1 196

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

Könsfördelningen i företagsledningen	2018	2017
Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	(0)	(0)
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav kvinnor	(0)	(0)

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018	2017
Försäljning	3 475	4 514
Summa	3 475	4 514

Fagerhylan AB
556630-9364

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2018	2017
Utdelning	43 776	347
Resultat försäljning	4	0
Summa	43 780	347

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkter, övriga	525	1 097
Övriga poster	104	0
Summa	629	1 097

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader, övriga	-1 282	-1 386
Nedskrivningar	-1 087	-78
Övriga poster	0	-51
Summa	-2 370	-1 516

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2018	2017
Koncernbidrag	650	0
Återföringar av periodiseringsfond	220	0
Summa	870	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	2018	2017
Aktuell skatt	0	-16
Redovisad skatt	0	-16
Redovisat resultat före skatt	45 576	4 417
Skatt enligt gällande skattesats	-10 027	-972
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-36
Ej skattepliktiga intäkter	10 283	993
Schablonintäkt p-fond	-1	-1
Ej redovisat skattemässigt underskott	-256	
Redovisad skatt	0	-16

2019062737397

Fagerhyltan AB
556630-9364

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 514	14 514
Inköp	2 610	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 124	14 514
Ingående avskrivningar	-1 088	-970
Årets avskrivningar enligt plan	-131	-118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 219	-1 088
Utgående planenligt restvärde	15 905	13 426

Not 10 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Inköp	38	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3	0
Utgående planenligt restvärde	36	0

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 938	1 938
Förvärv under året	50	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 988	1 938
Utgående planenligt restvärde	1 988	1 938

	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde
Direkt ägda företag			
MT Syd AB	510	51%	1 938
Fagerhyltan Fastigheter AB		100%	50
			1 988

Företags namn	Org. Nr	Säte	Just. eget kapital	Varav årets resultat
MT Syd AB	556737-1553	Stockholm	3 503	377
Fagerhyltan Fastigheter AB	559141-9055	Stockholm	55	5

201906275738

Fagerhylan AB
556630-9364

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 277	66 277
Förvärv/utdelning andelar	44 559	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 835	66 277

Företags namn	Org. Nr	Ägarandel %	Bokfört värde
Mangold AB	556628-5408	22%	2 704
RW Bostad AB	556575-4537	45%	63 813
LIBEK Holding AB	559139-2252	50%	1 050
RW Projektutveckling AB	559010-6067	45%	43 268
			110 835

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 170	801
Inköp	0	369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170	1 170

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående balans	200	0
Tillkommande fordringar	0	200
Vid årets slut	200	200

Not 15 Eget kapital

Aktieslag:	Antal aktier	Aktiekapital TSEK	Antal röster per aktie	Summa antal röster
Stam	1 000	100	1	1 000
Summa	1 000	100		1 000

Not 16 Obeskattade reserver

	2018-12-31	2017-12-31
Periodiseringsfond 2014	0	220
Periodiseringsfond 2015	650	650
Periodiseringsfond 2016	360	360
Summa	1 010	1 230

Fagerhyttan AB
556630-9364

Not 17 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder till kreditinstitut	22 490	33 748
Övriga långfristiga skulder	23 082	0
Summa	45 572	33 748

Not 18 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	18 000	14 700
Summa	18 000	14 700

Not 19 Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande i moderbolaget står:

Balanserat resultat	59 392 382
Årets resultat	45 576 034
	<u>104 968 416</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att
i ny räkning balanseras

	<u>104 968 416</u>
	104 968 416

2019062737400

Fagerhylan AB
556630-9364

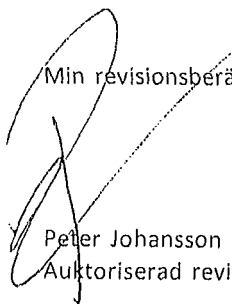
2019062757401
Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 20 juni 2019



Marcus Hamberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2019



Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fagerhyltan AB, org.nr 556630-9364

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fagerhyltan AB för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fagerhyllan AB för år 2018 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

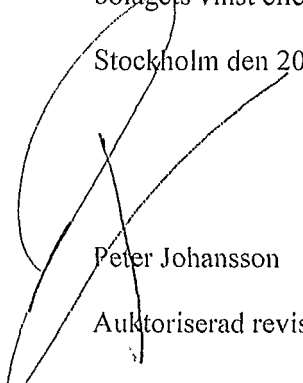
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 20 juni 2019



Peter Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

