

# ÅRSREDOVISNING

## och koncernredovisning

2019-01-01 -- 2019-12-31

för

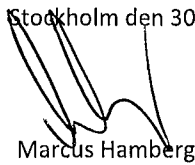
Fagerhyltan AB  
556630-9364

### **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i Fagerhyltan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2020. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2020



Marcus Hamberg

# Fagerhylan AB

556630-9364

## Årsredovisning och koncernredovisning

2019-01-01 -- 2019-12-31

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	3
Koncernens balansräkning	4
Koncernens förändring av eget kapital	6
Koncernens kassaflödesanalys	7
Koncernens redovisningsprinciper och noter	8
Moderbolagets resultaträkning	24
Moderbolagets balansräkning	25
Moderbolagets förändring av eget kapital	27
Moderbolagets kassaflödesanalys	28
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	29

Fagerhyltan AB  
556630-9364

## Årsredovisning och koncernredovisning för Fagerhyltan AB

Styrelsen och verkställande direktören för Fagerhyltan AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver konsult- och investeringsverksamhet med inriktning på fastighetsbranschen. Moderbolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fagerhyltan har under 2019 fortsatt sin utveckling mot utveckling av bostadsprojekt, med fokus på framförallt Skåne.

#### Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

	2019	2018	2017
Intäkter, TSEK	48 578	32 516	46 090
Rörelseresultat, TSEK	872	-368	880
Resultat efter skatt, TSEK	9 746	25 163	35 661
Balansomslutning, TSEK	408 634	272 612	227 984
Kassa och bank, TSEK	11 329	6 884	187
Eget kapital, TSEK	203 826	197 970	175 808
Räntebärande skulder, TSEK	127 648	65 340	38 721
Avkastning på eget kapital, %	5,0%	13,4%	22,6%
Soliditet, %	49,9%	72,6%	77,1%
Medelantal anställda, st	25	23	26

#### 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 uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period eller i den period

Fågerhyttan AB  
556630-9364

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 försäkringsskydd. 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 årsstämman förfogande i moderbolaget står:

Balanserat resultat	102 468 416
Årets resultat	2 975 310
	<u>105 443 726</u>
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att i ny räkning balanseras	105 443 726
	<u>105 443 726</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.

Fagerhyltan AB  
556630-9364

**Resultaträkning för koncernen  
(TSEK)**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning	5	48 578	32 516
Produktionskostnader		-36 560	-20 286
<b>Bruttoresultat</b>		<b>12 018</b>	<b>12 230</b>
Övriga rörelseintäkter		7 279	5 011
Övriga externa kostnader	6	-4 199	-4 432
Personalkostnader	7	-13 739	-12 842
Avskrivningar		-486	-335
<b>Rörelseresultat</b>		<b>872</b>	<b>-368</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	8	9 498	219
Resultat från andelar i intresseföretag	9	347	27 166
Finansiella intäkter	10	1 282	629
Finansiella kostnader	10	-1 968	-2 625
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 031</b>	<b>25 021</b>
Skatter	11	-285	142
<b>Resultat efter skatt</b>		<b>9 746</b>	<b>25 163</b>
<b>Summa totalresultat</b>		<b>9 746</b>	<b>25 163</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		9 282	26 946
Innehav utan bestämmande inflytande		464	-1 783
<b>Summa årets resultat</b>		<b>9 746</b>	<b>25 163</b>

2020070934168

Fagerhultan AB  
556630-9364

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

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	12	1 627	1 627
Byggnader och mark	13	19 239	19 444
Nyttjanderättstillgångar		266	0
Materiella anläggningstillgångar	14	585	669
Andelar i intresseföretag	15	187 324	191 173
Finansiella anläggningstillgångar	16	1 170	6 255
Andra långfristiga fordringar	17	27 126	200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>237 338</b>	<b>219 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager		4	16
Exploateringsfastigheter	18	69 125	0
Fordran på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	19	5 162	2 166
Kundfordringar	20	1 516	2 158
Fordringar hos intresseföretag		28 122	1 000
Aktuella skattefordringar		100	84
Övriga fordringar		20 146	40 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 792	769
Likvida medel	21	11 329	6 884
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>171 296</b>	<b>53 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>408 634</b>	<b>272 612</b>

2020070934169

Fagerhyltan AB  
556630-9364

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

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	22		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inklusive årets resultat		198 839	191 166
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>198 939</b>	<b>191 266</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		4 887	6 704
<b>Summa eget kapital</b>		<b>203 826</b>	<b>197 970</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	46 501	36 133
Övriga skulder	23	57 928	23 082
Uppskjutna skatteskulder	24	165	263
Skulder till intresseföretag		3 650	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>108 244</b>	<b>59 478</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	23 219	6 125
Skuld till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	19	2 986	138
Leverantörsskulder och andra skulder	25	70 359	8 901
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>96 564</b>	<b>15 164</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>408 634</b>	<b>272 612</b>

2020070934170



Fagerhyltan AB  
556630-9364

## Koncernens rapport över förändring eget kapital (TSEK)

2020070934171

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare		Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat		
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2018</b>	<b>100</b>	<b>166 731</b>	<b>8 977</b>	<b>175 808</b>
<b>Totalresultat för året:</b>				
Årets resultat		26 946	-1 783	25 163
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>26 946</b>	<b>-1 783</b>	<b>25 163</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>				
Återbetalt aktieägartillskott	0	-510	-490	-1 000
Utdelning	0	-2 000		-2 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>-2 510</b>	<b>-490</b>	<b>-3 000</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2018</b>	<b>100</b>	<b>191 167</b>	<b>6 704</b>	<b>197 971</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2019</b>	<b>100</b>	<b>191 167</b>	<b>6 704</b>	<b>197 971</b>
<b>Totalresultat för året:</b>				
Årets resultat		9 281	464	9 746
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>9 281</b>	<b>464</b>	<b>9 746</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>				
Utdelning	0	-2 500		-2 500
Förvärv av minoritet	0	891	-2 281	-1 390
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>-1 609</b>	<b>-2 281</b>	<b>-3 891</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2019</b>	<b>100</b>	<b>198 839</b>	<b>4 887</b>	<b>203 826</b>

Se även not 21

Fagerhylan AB  
556630-9364

Koncernen rapport över kassaflöden (TSEK)	Not	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		10 031	25 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	6 602	-26 061
		16 633	-1 041
Betald inkomstskatt		-399	290
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>16 234</b>	<b>-751</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		12	-3
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-86 352	1 994
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		66 976	-2 651
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>-19 365</b>	<b>-660</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 131</b>	<b>-1 411</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader		-8	-2 610
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-53	-38
Investering i intresseföretag		-204	-1 294
Investering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-6 926	-5 085
Likvid från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 695	5
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 497</b>	<b>-9 022</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		26 000	30 488
Amortering lån		-12 928	-11 357
Utbetald utdelning		0	-2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	26	<b>13 072</b>	<b>17 131</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>4 445</b>	<b>6 698</b>
Likvida medel vid årets början		6 884	187
Likvida medel vid årets slut		11 329	6 884
Erlagd ränta		-1 947	-1 469
Erhållen ränta		1 282	525

Fagerhytan AB  
556630-9364

## Noter till koncernredovisningen

### Not 1 Allmän Information

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

Denna koncernredovisning har den 25 juni 2020 godkänts av styrelsen. Årsredovisningen fastställs av Fagerhyltans årsstämma och kommer att framläggas för beslut på årsstämman 30 juni 2020.

### Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Fagerhytan 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 kostnadsslag. 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.

#### Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som koncernen tillämpar från och med 1 januari 2019. Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2019 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

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

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 leasingkulld finns för leasingkontrakt av mindre värde samt kontrakt som har en löptid på högst 12 månader.

Koncernen är leasetagare då det finns leasingavtal gällande bland annat byggnadsinventarier, tomträtt och lokalhyra. Byggnadsinventarier och tomträtt klassificeras som förvaltningsfastigheter. Vid beräkning av värdet på tomträtt har avtalet antagits löpa på evig tid. Effekten i koncernen är att tomträttsavgäld tidigare inkluderad i rörelseresultatet nu redovisas som finansiell kostnad. Leasingavtal avseende lokalhyra redovisas separat i balansräkningen benämnd nyttjanderättstillgångar. Övergången till IFRS 16 har inte fått någon väsentlig påverkan på koncernens resultat. Värdet på aktiverat lokalhyreskontrakt har bedömts till 394 tkr. Från och med den 1 januari 2019 tillämpar koncernen IFRS 16 vid redovisning av dessa. Ingen retroaktiv tillämpning har skett.

#### 2.2 Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Fägerhyttan AB  
556630-9364

### 2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företagets nettotillgångar.

Det belopp varmed köpeskillning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets tillgångar, i händelse av ett s.k. "bargain purchase", redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultat.

Då förvärv av dotterföretag ej avser förvärv av rörelse utan förvärv av nettotillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Ett förvärv av förvaltningsfastigheter klassificeras som förvärv av nettotillgångar om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, och inte i övrigt tillför koncernen unik kompetens.

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

Fagerhyttan AB  
556630-9364

#### 2.4 Intäktsredovisning

Intäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I hyresintäkter ingår sedvanlig utdebiterad hyra inkl index samt fastighetsskatt medan serviceintäkter avser all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, kyla, sopor, marknadsföring och övriga driftskostnader. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen. Hyres- och serviceintäkter betalas i förskott och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresavtalens löptid.

##### *Intäkt från bostadsprojekt*

Fagerhyttan avyttrar huvudsakligen fastigheter (projekt), på vilken en byggnad skall uppföras, till en bostadsrättsförening vilken styrs av en från Fagerhyttan oberoende styrelse. Bolagets bedömning är att bostadsrättsföreningarna är självständiga i förhållande till Fagerhyttan och därför inte skall konsolideras enligt IFRS 10 och resultatet bedöms därmed uppstå och redovisas i Fagerhyttan den dag andelarna avyttras till bostadsrättsföreningen.

##### *Intäkt från entreprenadverksamhet*

Intäkter från entreprenadavtal redovisas med tillämpning av så kallad succesiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till projektet färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett entreprenadavtal redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett entreprenadavtal inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delikvider redovisas som tillgång i balansräkningen (fordringar på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal). På motsvarande sätt redovisas skillnaden mellan fakturerat belopp och ännu ej upparbetad projektintäkt skuld i balansräkningen (skulder till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal).

#### 2.5 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 Fagerhyttan-koncernen valt att inte tillämpa IFRS 8.

#### 2.6 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 överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet.

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

#### 2.7 Materieella anläggningstillgångar

##### *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

Fagerhyttan AB  
556630-9364

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.

## 2.8 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns räntebärande skulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt derivat. Kundfordringar redovisas när de är uppkomna. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller företaget inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Finansiella tillgångar och finansiella skulder ska kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställning endast när koncernen har en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och har för avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Klassificering och värdering

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktensliga kassaflödena ser ut.

#### Finansiella tillgångar

IFRS 9 innehåller tre principiella klassificeringskategorier för finansiella tillgångar: Värderade till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat och verkligt värde via resultatet. Klassificeringen av finansiella tillgångar enligt IFRS 9 är generellt baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av de finansiella tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången. IFRS 9 eliminerar de tidigare IAS 39-kategorierna investeringar som hålls till förfall, lånefordringar och kundfordringar, samt finansiella tillgångar som kan säljas. De kategorier som är tillämpliga för koncernen avseende finansiella tillgångar är upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultatet. En finansiell tillgång värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden om den innehåller i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och den vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Koncernens finansiella tillgångar som ingår i denna kategori är kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Likvida medel samt övriga tillgångar med kort löptid redovisas till nominellt värde.

#### Finansiella skulder

IFRS 9 behåller i stort de befintliga kraven i IAS 39 för klassificering och värdering av finansiella skulder. Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultatet. En finansiell skuld klassificeras till

## 2.9 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.

Fagerhyltan AB  
556630-9364

## 2.10 Nedskrivning av finansiella tillgångar

### *Nedskrivning av finansiella tillgångar*

Förlustrisken för kundfordringar värderas alltid till ett belopp motsvarande förväntade kreditförluster under fordrans återstående löptid. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. Koncernen har historiskt sett haft små kreditförluster.

### *Nedskrivningar av andelar i joint ventures och goodwill*

Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För goodwill beräknas återvinningsvärdet dessutom årligen. En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången. Nedskrivning av goodwill återförs aldrig.

### *Återföring av nedskrivningar*

En nedskrivning av tillgångar som ingår i IAS 36 tillämpningsområde reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om de tidigare skälen till nedskrivningar inte längre föreligger och att full betalning från kunden förväntas erhållas.

## 2.11 Varulager

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

## 2.12 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.

## 2.13 Likvida medel

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.

## 2.14 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.

Fagerhyttan AB  
556630-9364

## 2.15 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.

## 2.16 Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och av uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader beaktas inte i koncernmässig goodwill och inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i koncernföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

## 2.17 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 2019 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.

## 2.18 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 Fagerhyttans 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.



Fägerhylan AB  
556630-9364

### 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.

### 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 Fägerhylan har en nettouplåning finns exponering mot finansiella risker. Fägerhylan 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

2019-12-31	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-5 år	> 5 år	Total
Skulder till						
kreditinstitut	23 669	885	885	1 769	42 513	69 720
Övriga långfristiga skulder	0	0	43 208	0	18 370	61 578
Skatteskulder	4	0	0	0	0	4
Leverantörsskulder	5 239	0	0	0	0	5 239
Övriga skulder	66 281	0	0	0	0	66 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 985	0	0	0	0	1 985
<b>Summa</b>	<b>97 179</b>	<b>885</b>	<b>44 092</b>	<b>1 769</b>	<b>60 883</b>	<b>204 808</b>

#### 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	42 257
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
<b>Summa</b>	<b>15 428</b>	<b>919</b>	<b>901</b>	<b>1 249</b>	<b>56 145</b>	<b>74 642</b>

Fagerhylan AB  
556630-9364

### 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, +/- %	Förändring +/- i kSEK	Årlig	Effekt på Eget kapital +/-
Nettoomsättning	5%	2 429		1 895
Bruttomarginal	5%	965		753
Lönekostnad	5%	687		536

1) Allt annat lika, resultat före skatt per aktie för räkenskapsåret 2019.

### 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.

#### Värderingen av identifierbara tillgångar och skulder vid förvärv av dotterbolag

Värderingen av identifierbara tillgångar och skulder i samband med förvärv av dotterbolag eller verksamheter innefattar som ett led i fördelningen av köpeskillingen att såväl poster i det förvärvade bolagets balansräkning såväl som poster vilka ej varit föremål för redovisning i det förvärvade bolagets balansräkning såsom kundrelationer och varumärken skall värderas till verkligt värde. I normala fall föreligger inte några noterade priser för de tillgångar och skulder vilka skall värderas, varvid olika värderingstekniker måste tillämpas. Dessa värderingstekniker bygger på ett flertal olika antaganden. Andra poster som kan vara svåra att såväl identifiera som att värdera är ansvarsförbindelser som kan ha uppstått i det förvärvade bolaget, till exempel tvister.

### Not 5 Nettoomsättning

	2019	2018
Konsultintäkter	1 050	1 200
Lokalintäkter	253	247
Byggverksamhet	47 275	31 069
<b>Summa</b>	<b>48 578</b>	<b>32 516</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	2019	2018
Revisionsuppdrag	156	121
Övriga uppdrag	83	122
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>242</b>

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

### Not 7 Personalkostnader

Fagerhultan AB  
556630-9364

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

	2019	2018
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
Kvinnor	2	1
Män	23	22
<b>Totalt</b>	<b>25</b>	<b>23</b>

	2019	2018
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	600	1 179
(varav tantlem och därmed jämställd ersättning se nedan)	(0)	(0)
Övriga anställda	9 135	7 676
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>9 735</b>	<b>8 855</b>

Sociala kostnader enligt lag och avtal	3 101	2 816
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	53	148
Övriga anställda	387	507
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>13 276</b>	<b>12 326</b>

Samtliga anställda finns i Sverige.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2019	2018
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

	2019	2018
Försäljning dotterbolag	9 498	219
<b>Summa</b>	<b>9 498</b>	<b>219</b>

#### Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag

	2019	2018
Utdelning	581	43 776
Resultatandel	-3 003	-16 615
Realisationsresultat	2 770	0
<b>Summa</b>	<b>347</b>	<b>27 162</b>

Fagerhultan AB  
556630-9364

Not 10 Finansiella intäkter och Finansiella kostnader

	2019	2018
Ränteintäkter	1 282	525
Övriga finansiella intäkter	0	104
<b>Delsumma</b>	<b>1 282</b>	<b>629</b>
Räntekostnader	-1 941	-1 538
Nedskrivning	0	-1 087
Övriga finansiella kostnader	-27	0
<b>Delsumma</b>	<b>-1 968</b>	<b>-2 625</b>
<b>Summa</b>	<b>-686</b>	<b>-1 996</b>

Not 11 Skatter

Aktuell skatt	-384	-124
Skatt hänförlig till ändrad skattesats	0	14
Uppskjuten skatt	98	251
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-285</b>	<b>142</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>10 274</b>	<b>25 754</b>
Skatt enligt gällande skattesats	-2 199	-5 768
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-686	-4 126
Ej skattepliktiga intäkter	2 684	10 283
Schablonränta på periodiseringsfonder	0	-2
lanspråktaget ingående underskott	1	2
Årets förändring av ej redovisat förlustavdrag per balansdagen	-86	-262
Omvärdering av uppskjuten skatt hänförligt till ändrad skatt	0	14
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-285</b>	<b>142</b>

Not 12 Goodwill

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 627	1 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 627	1 627
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 627</b>	<b>1 627</b>
<b>Utgående bokfört värde totalt</b>	<b>1 627</b>	<b>1 627</b>

*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

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	20 718	18 108
Inköp	8	2 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 726</b>	<b>20 718</b>
Ingående avskrivningar	-1 274	-1 102

Fägerhylan AB  
556630-9364

Årets avskrivningar	-213	-172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 487</b>	<b>-1 274</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>19 239</b>	<b>19 444</b>

Byggnader och mark redovisas enligt IAS 12 Materiella anläggningstillgångar, fastigheterna kommer i framtiden eventuellt att klassificeras om till förvaltningsfastigheter och redovisas enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

#### Not 14 Materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 318	1 396
Försäljningar/utrangeringar	-44	-162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 275</b>	<b>1 233</b>
Ingående avskrivningar	-689	-699
Försäljningar/utrangeringar	44	157
Årets avskrivningar	-122	-147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-767</b>	<b>-689</b>
<b>Utgående bokfört värde maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>507</b>	<b>544</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	115	256
Inköp	53	38
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168</b>	<b>295</b>
Ingående avskrivningar	-75	-154
Årets avskrivningar	-15	-16
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90</b>	<b>-170</b>
<b>Utgående bokfört värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>78</b>	<b>125</b>

#### Not 15 Andelar i Intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 173	163 229
Anskaffning / Sakutdelning	204	44 559
Andel av resultat	-3 003	-16 615
Omklassificeringar	-1 050	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 324</b>	<b>191 173</b>

Företags namn	Org.nummer	Andel	Bokfört värde
Mangold AB (publ)	556628-5408	21,68%	22 200
RW Bostad AB	556575-4537	39,80%	117 761
RW Projektutveckling AB	559010-6067	44,80%	47 363
			187 324

Fägerhylan äger 98 006 aktier i Mangold AB, aktiekursen 2019-12-31 var 1 010 kr, marknadsvärdet 2019-12-31 uppgick till 98 986 tkr.

#### Not 16 Finansiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	6 255	1 170

Fagerhylan AB  
556630-9364

Inköp	0	5 085
Försäljningar	-5 085	0
<b>Utgående balans</b>	<b>1 170</b>	<b>6 255</b>

#### Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	200	0
Tillkommande fordringar	26 926	200
<b>Utgående balans</b>	<b>26 926</b>	<b>200</b>

#### Not 18 Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebbyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus klassificeras som exploateringsfastigheter och värderas enligt IAS 2, varulager, vilket innebär det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Exploateringsfastigheter redovisas normalt som tillgång under den redovisningsperiod då fastigheten tillträds.

Exploateringsfastigheter	2019-12-31	2018-12-31
Nyanskaffningar	79 709	0
Försäljning till brf	-10 584	0
<b>Summa</b>	<b>69 125</b>	<b>0</b>

#### Not 19 Fordran på beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal

Upparbetad ej fakturerad intäkt	2019-12-31	2018-12-31
Summa uppdragsutgifter och redovisade vinster	5 162	2 166
<b>Summa</b>	<b>5 162</b>	<b>2 166</b>

Skuld till beställare av uppdrag enligt entreprenadavtal	2019-12-31	2018-12-31
Summa uppdragsutgifter och redovisade vinster	2 986	138
<b>Summa</b>	<b>2 986</b>	<b>138</b>

Fagerhyltan AB  
556630-9364

## Not 20 Kundfordringar

### Osäkra kundfordringar

Principen i koncernen är att betrakta kundfordringar som osäkra när de är förfallna över 90 dagar. Principen för bedömning av osäkra kundfordringar har fastställts utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra kundfordringar.

	2019-12-31	2018-12-31
Reserv för osäkra fordringar vid årets början	-102	0
Tillkommande osäkra fordringar	-57	-102
Avgående fordringar	102	0
<b>Summa</b>	<b>-57</b>	<b>-102</b>

Kundfordringar är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för berfardade kundförluster och uppgår till:

1 516	2 158
-------	-------

## Not 21 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa och bank	11 329	6 884
<b>Summa</b>	<b>11 329</b>	<b>6 884</b>

## Not 22 Eget kapital

Aktieslag:	Antal aktier	Aktiekapital TSEK	Antal röster per aktie	Summa antal röster
Stam	1 000	100	1	1 000
<b>Summa</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>		<b>1 000</b>

## Not 23 Skulder till kreditinstitut och Övriga skulder

Långfristig	2019-12-31	2018-12-31
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	46 501	36 133
Skulder till intresseföretag	3 650	0
Skuld till aktieägare	57 928	23 082
<b>Summa</b>	<b>108 079</b>	<b>59 215</b>

### Kortfristig

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 219	6 125
<b>Summa</b>	<b>23 219</b>	<b>6 125</b>

<b>Summa total upplåning</b>	<b>131 298</b>	<b>65 340</b>
------------------------------	----------------	---------------

Fagerhultan AB  
556630-9364

Not 24 Uppskjutna skatteskulder

Uppskjutna skatteskulder	2019-12-31	2018-12-31
Avseende obeskattade reserver	165	263
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>263</b>
<b>Summa total uppskjuten skatt</b>	<b>165</b>	<b>263</b>

Not 25 Leverantörsskulder och andra skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	5 239	1 235
Skatteskulder	54	3
Övriga kortfristiga skulder	52 646	4 708
Skulder till intresseföretag	10 552	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 867	2 956
<b>Summa</b>	<b>70 359</b>	<b>8 902</b>
	-2 986	
<i>Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	63	69
Upplupna löner	200	208
Upplupna semesterskulder	870	840
Upplupna sociala avgifter	63	65
Upplupna sociala avgifter semesterlöner	273	264
Upplupen löneskatt	182	159
Förutbetalda intäkter	43	62
Övriga upplupna kostnader	174	1 289
<b>Summa</b>	<b>1 867</b>	<b>2 956</b>

Not 25 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter:		
<i>Fastighetsinteckningar för banklån</i>	55 340	18 000
<b>Summa</b>	<b>55 340</b>	<b>18 000</b>

Not 26 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning.

Koncernen 2019	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde
<i>Kund- och lånefordringar</i>			
- Kundfordringar	1 516		1 516
- Övriga kortfristiga fordringar	20 146		20 146
- Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 792		35 792
- Kassa och bank	11 329		11 329
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>68 783</b>		<b>68 783</b>

Övriga finansiella skulder



Fagerhyltan AB  
556630-9364

- Långfristiga räntebärande skulder	104 429	104 429
- Skulder till intresseföretag	3 650	3 650
- Kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 219	23 219
- Leverantörsskulder	5 239	5 239
- Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 867	1 867
- Övriga kortfristiga skulder	52 646	52 646
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>191 050</b>	<b>191 050</b>
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>191 050</b>	<b>191 050</b>

	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Verkligt värde
<b>Koncernen 2018</b>			
- 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
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>49 977</b>		<b>49 977</b>
<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
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>74 239</b>	<b>74 239</b>

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

#### 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 ursträckning 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 observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

#### Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

#### Not 27 Tilläggsupplysningar till kassaflöden

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2019-12-31	2018-12-31
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	486	322
Resultatandel intresseföretag	4 053	-18 919
Övrigt	-1 390	0
Kapitaliserad utdelning	683	-112
Realisationsresultat	2 770	5
Avsättningar	0	-80

Fagerhylan AB  
556630-9364

Summa 6 602 -18 784

Uppllysning om skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2018-12-31	Kassaflöden	Ej kassaflödepåverkande		2019-12-31
			Omklassificering	Övriga poster	
Skulder till kreditinstitut och lån					
aktieägare	42 258	13 072	683	75 284	131 298

**Not 28 Transaktioner med närstående**

Bolagets VD är även VD i intresseföretaget RW Bostad AB. Fagerhylan AB fakturerar ett fast arvode om 100 tkr per månad. Per den 31 december 2019 uppgick bolagets skulder till närstående personer till 20 753 (23 492) tkr, varav ränta 683 (252) 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**

I början av 2020 har hela världen påverkats av en pandemi där viruset covid-19 spridit sig. Pandemin kommer att få stor påverkan på världsekonomin och samhället. Det är i dagsläget svårt att förutse alla konsekvenser. Fagerhyltans huvudsakliga verksamhet är förädling av bostadsprojekt vilket innebär att exponeringen mot särskilt utsatta branscher bedöms vara låg. Det tillsammans med Fagerhyltans finansiella styrka gör att vi bedömer att pandemin får en begränsad påverkan på koncernen.

2020070934188

Fagerhylan AB  
556630-9364

Moderbolagets resultaträkning (TSEK)	Not	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning		1 050	1 605
Övriga rörelseintäkter		457	370
		1 507	1 975
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-987	-1 352
Personalkostnader	3	-1 533	-1 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184	-134
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 197</b>	<b>-808</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	274	3 475
Resultat från andelar i intresseföretag	5	3 351	43 780
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 477	629
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 799	-2 370
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 106</b>	<b>44 706</b>
Bokslutsdispositioner	7	870	870
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 976</b>	<b>45 576</b>

Fagerhyltan AB  
556630-9364

**Moderbolagets**

**Balansräkning (TSEK)**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andelar i intresseföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Fordringar hos intresseföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not 2019-12-31 2018-12-31

9 15 734 15 905

10 76 36

15 810 15 941

11 21 578 1 988

12 109 989 110 835

13 1 170 1 170

14 200 200

132 937 114 193

148 747 130 134

10 598 0

16 134 36 156

27 798 1 000

117 502

54 647 37 658

507 1 031

55 154 38 689

203 901 168 823

2020070934190

Fagerhultan AB  
556630-9364

Moderbolagets	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Balansräkning (TSEK)</b>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		102 468	59 392
Årets resultat		2 976	45 576
		<b>105 444</b>	<b>104 968</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 564</b>	<b>105 088</b>
Obeskattade reserver	16	140	1 010
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skulder till kreditinstitut		22 130	22 490
Övriga långfristiga skulder		57 928	23 082
		<b>80 058</b>	<b>45 572</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	380	380
Leverantörsskulder		82	25
Skulder till koncernföretag		0	11 851
Övriga kortfristiga skulder		17 585	4 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92	583
		<b>18 139</b>	<b>17 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>203 901</b>	<b>168 823</b>

2020070934191

Fagerhyttan AB  
556630-9364

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

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa Eget kapital
<b>Ingående eget kapital per</b>				
<b>1 januari 2018</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>61 392</b>	<b>61 512</b>
Årets resultat			45 576	45 576
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	0	0	45 576	45 576
Emissionskostnader	0		0	0
Återbetalt aktieägartillskott				0
Utdelning	0	0	-2 000	-2 000
<b>Utgående eget kapital per</b>				
<b>31 december 2018</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>104 968</b>	<b>105 088</b>
<b>Ingående eget kapital per</b>				
<b>1 januari 2019</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>104 968</b>	<b>105 088</b>
Årets resultat			2 976	2 976
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	0	0	2 976	2 976
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	0	0	-2 500	-2 500
<b>Utgående eget kapital per</b>				
<b>31 december 2019</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>105 444</b>	<b>105 564</b>

2020070934192

Fagerhultan AB  
556630-9364

**Moderbolagets**  
**kassaflödesanalys (TSEK)**

Not	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	2 106	44 706
- Avskrivningar och nedskrivningar	184	1 221
- Kapitaliserad ränta	683	252
- Sakutdelning intresseföretag	0	-43 268
- Realisationsresultat	-3 044	-3 475
	-70	-564
Betald inkomstskatt	-16	414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-86</b>	<b>-150</b>
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	14 169	-10 571
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	-1 514	1 185
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>	<b>12 655</b>	<b>-9 385</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 569</b>	<b>-9 535</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av Finansiella anläggningstillgångar	-204	-1 340
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53	-2 649
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-257</b>	<b>-3 989</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	25 635
Amortering	-12 836	-10 198
Utbetald utdelning	0	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-12 836</b>	<b>14 437</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-524</b>	<b>913</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 031</b>	<b>118</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>507</b>	<b>1 031</b>

2020070934193

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.



Fagerhultan AB  
556630-9364

Not 2 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2019	2018
Allegretto Revision AB		
Revisionsuppdrag	84	53
Övriga uppdrag	83	122
<b>Summa</b>	<b>167</b>	<b>174</b>

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

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till</b>		
Kvinnor	1	0
Män	1	2
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

	2019	2018
<b>Löner och ersättningar uppgår till:</b>		
Styrelsen och verkställande direktören	600	600
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning)	(0)	(0)
Övriga anställda	523	350
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>1 123</b>	<b>950</b>

	2019	2018
<b>Sociala kostnader enligt lag och avtal</b>	<b>375</b>	<b>318</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 497</b>	<b>1 268</b>

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

<b>Könsfördelningen i företagsledningen</b>	2019	2018
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
varav kvinnor	(0)	(0)
<b>Antal övriga befattningshavare inkl. VD</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
varav kvinnor	(0)	(0)

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019	2018
Försäljning	274	3 475
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>3 475</b>

Fagerhylan AB  
556630-9364

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2019	2018
Utdelning	581	43 776
Resultat försäljning	2 770	4
<b>Summa</b>	<b>3 351</b>	<b>43 780</b>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter, övriga	1 476	525
Övriga poster	0	104
<b>Summa</b>	<b>1 476</b>	<b>629</b>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader, övriga	-1 772	-1 282
Nedskrivningar	0	-1 087
Övriga poster	-27	0
<b>Summa</b>	<b>-1 799</b>	<b>-2 370</b>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Koncernbidrag	0	650
Återföringar av periodiseringsfond	870	220
<b>Summa</b>	<b>870</b>	<b>870</b>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2019	2018
Redovisad skatt	0	0
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>2 976</b>	<b>45 576</b>
Skatt enligt gällande skattesats	-637	-10 027
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-15	0
Ej skattepliktiga intäkter	651	10 283
Schablonintäkt p-fond	0	-1
Ej redovisat skattemässigt underskott	0	-256
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fagèrhyltan AB  
556630-9364

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 124	14 514
Inköp	0	2 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 124</b>	<b>17 124</b>
Ingående avskrivningar	-1 219	-1 088
Årets avskrivningar enligt plan	-171	-131
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 390</b>	<b>-1 219</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>15 734</b>	<b>15 905</b>

Not 10 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38	0
Inköp	53	38
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92</b>	<b>38</b>
Ingående avskrivningar	-3	0
Årets avskrivningar enligt plan	-14	-3
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16</b>	<b>-3</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>76</b>	<b>36</b>

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 988	1 938
Förvärv under året	20 528	50
Omklassificeringar	-888	
Sålt under året	-50	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 578</b>	<b>1 988</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>21 578</b>	<b>1 988</b>

	Kapital andel %	Bokfört värde
<b>Direkt ägda företag</b>		
MT Syd Holding AB	65%	325
LIBEK Holding AB	100%	21 225
Stjernplan Holding AB	55%	28
		21 578

Företags namn	Org. Nr	Säte
MT Syd Holding AB	556737-1553	Stockholm
LIBEK Holding AB	559139-2252	Malmö
Stjernplan Holding AB	559214-4751	Malmö

Fagerhyttan AB  
556630-9364

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 277	66 277
Förvärv/utdelning andelar	204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 481	66 277

Företags namn	Org. Nr	Ägarandel %	Bokfört värde
Mangold AB	556628-5408	21,7%	2 704
RW Bostad AB	556575-4537	39,8%	19 459
LIBEK Holding AB	559139-2252	50,0%	1 050
RW Projektutveckling AB	559010-6067	44,8%	43 268
			66 481

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 170	1 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170	1 170

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	200	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

	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond 2015	0	650
Periodiseringsfond 2016	140	360
Summa	140	1 010

Fågerhyttan AB  
556630-9364

Not 17 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till kreditinstitut	22 130	22 490
Övriga långfristiga skulder	57 928	23 082
<b>Summa</b>	<b>80 058</b>	<b>45 572</b>

Not 18 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	18 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

Not 19 Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande i moderbolaget står:

Balanserat resultat	102 468 416
Årets resultat	2 975 310
	<u>105 443 726</u>

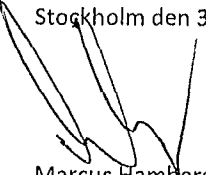
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att  
i ny räkning balanseras

	<u>105 443 726</u>
	105 443 726

Fagerhylan AB  
556630-9364


2020070934200  
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 30 juni 2020



Marcus Hamberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2020



Péter 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 2019.

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 2019 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 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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.

2020070934202



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 Fagerhyltan AB för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

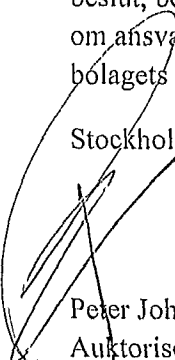
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2020070934204

, Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 den 30 juni 2020

  
Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

