

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Fanjunkaren
556215-7387

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Claesson, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Fanjunkaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att genom dotterbolag driva jordbruksverksamhet i Ukraina samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Fastigheter AB (publ)/Johan Claesson, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter/Nettoomsättning	2 132	3 533	3 181	2 144	1 003
Driftöverskott	1 228	2 766	2 692	1 674	549
Resultat efter finansiella poster	-284	-2 040	1 590	765	83
Soliditet (%)	7,0	7,2	14,8	13,1	18,0
Uthyrningsgrad - yta % per 31/12	100	100	87	100	100

Uthyrningsgrad baseras på uthyrningsbar yta.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	4 378	-2 568	1 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 568	2 568	0
Årets resultat				-76	-76
Belopp vid årets utgång	100	20	1 810	-76	1 854

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 810 147
årets förlust	-75 751
	1 734 396
disponeras så att i ny räkning överföres	1 734 396
	1 734 396

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter, förvaltningsintäkter	1	2 132	3 533
Driftskostnader	2	-437	-419
Underhållskostnader		-443	-324
Fastighetsskatt		-23	-23
Driftsöverskott fastighetsrörelse		1 228	2 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-432	-3 903
Bruttoresultat fastighetsrörelse		796	-1 137
Förvaltnings- och administrationskostnader	5	-201	-202
Rörelseresultat		595	-1 338
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739	-176
Övriga finansiella poster	6	-140	-527
Summa finansiella poster		-878	-702
Resultat efter finansiella poster		-284	-2 040
Bokslutsdispositioner	7	314	-1 124
Resultat före skatt		30	-3 164
Skatt på årets resultat	8	-106	597
Årets resultat		-76	-2 568

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggning

9, 10

25 817

26 752

25 817

26 752

Summa anläggningstillgångar

25 817

26 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

567

0

Aktuella skattefordringar

42

42

Övriga fordringar

26

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

8

644

54

Summa omsättningstillgångar

644

54

SUMMA TILLGÅNGAR

26 461

26 806

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 810

4 378

Årets resultat

-76

-2 568

1 734

1 810

Summa eget kapital

1 854

1 930

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

0

0

Övriga avsättningar

840

736

Summa avsättningar

840

736

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

0

14 065

Summa långfristiga skulder

0

14 065

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

17 706

4 208

Leverantörsskulder

133

147

Skulder till koncernföretag

5 156

4 565

Aktuella skatteskulder

23

23

Övriga skulder

475

140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

274

991

Summa kortfristiga skulder

23 767

10 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 461

26 806

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Derivat

Koncernföretag (CA Fastigheter AB) innehar räntederivat (SWAP-avtal) för koncernens räkning. Dessa används för att gemensamt i koncernen binda rörliga lån. Bolaget har internt tecknat derivatavtal med CA Fastigheter AB för säkring av lån med rörlig ränta. Effekterna av dessa derivat redovisas som räntekostnad i bolaget. Säkringsredovisning tillämpas och någon omvärdering av derivaten görs ej i bolaget. Se vidare not rörande skulder till kreditinstitut.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar vilken upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter/Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftöverskott

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Hyresintäkter fördelade på lokaltyp

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lokaler	2 127	3 529
Övriga	0	0
Erhållna statliga bidrag	0	4
Intäkter försäljning el - solceller	5	0
	2 132	3 533

Not 2 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Energi, bränsle, vatten och avlopp	253	184
Fastighetsdrift	156	235
Övriga driftskostnader	28	0
	437	419

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Hyresgästpassningar skrivs av under kontraktstiden. Beroende på tillämplighet i det enskilda fallet har följande avskrivningsprocent använts.

Materiella anläggningstillgångar

Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	1 %
Stomkomplettering / innerväggar, fasad, fönster, värme, sanitet	2 %
Yttertak, el, inre ytskikt bad (vägg och golv)	2,5 %
Köksinredning	3,3 %
Transportanläggningar, ventilation	4 %
Inre ytskikt kök (golv), markanläggningar	5 %
Inre ytskikt kök (vägg och tak), vitvaror, styr, övervakning	6,7 %
Byggnadsinventarier	5-10 %
Immateriella tillgångar	10-20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	432	3 903
	432	3 903

Not 5 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga kostnader	5	2
Övriga kostnader från koncernbolag	196	200
	201	202

Not 6 Övriga finansiella kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnad till koncernföretag	139	525
Övriga finansiella poster	0	2
	140	527

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	314	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 124
	314	-1 124

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	1	0
Uppskjuten skatt	104	-597
	106	-597

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 956	33 373
Inköp	-503	265
Försäljningar/utrangeringar		-4 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 453	28 956
Ingående avskrivningar	-2 204	-2 984
Försäljningar/utrangeringar		4 683
Årets avskrivningar	-432	-436
Årets Nedskrivningar		-3 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 636	-2 204
Utgående redovisat värde	25 817	26 752
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	25 817	26 752
Verkligt värde	21 738	23 179

Not 10 Anläggningsfastigheter

Fastighet / Adress	Ytor m2		
	Totalt	Bostäder	Lokaler
Antilopen 12, Dahlgatan 3, Kalmar	1 532	0	1 532
Antilopen 26, Polhemsgatan 17, Kalmar	2 253	0	2 253
	3 785	0	3 785

Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	840	736
	840	736

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut som uppgår till 17 706 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	14 065
	0	14 065
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 706	4 208
	17 706	4 208

Räntederivat (ränteswapar) som används för bindning av bolagets lån har tecknats med koncernföretag. Tecknade räntederivat finns på balansdagen med ett underliggande belopp uppgående till 17,7 Mkr (17). Anskaffningsvärdet för dessa derivat uppgår till 0 Mkr (0) och marknadsvärdet på balansdagen är 0,3 Mkr (0,4).

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	203	403
Upplupna räntekostnader lån kreditinstitut	71	588
	274	991

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	26 500	26 500
	26 500	26 500

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Claesson

Johan Claesson

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Fanjunkaren, org.nr 556215-7387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Fanjunkaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Fanjunkarens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Fanjunkaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor