

Årsredovisning för  
**Fransbergs Fastighetsutveckling AB**

556697-7772

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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**

Jan Nystedt  
Verkställande direktör

2025-06-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fransbergs Fastighetsutveckling AB, 556697-7772, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget arbetar med utveckling av nya jordbruk- och skogsbruksprodukter samt att man påbörjat arbetet under året med att göra platsen till en attraktiv plats för att både nya verksamheter och boende framöver.

Bolaget ägs till 100% av Nystedts FS AB, 556734-3248. Bolaget äger 50% av aktierna i Trafikplats Tallbacken AB, 559444-9828.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	1 248	1 531	481	379
Resultat efter finansiella poster	46	109	-394	-270
Soliditet %	11,1	10,8	3	5

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2021/2022 var 18 månader långt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	874 385	108 907
Balanseras i ny räkning		108 907	-108 907
Årets resultat			46 280
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>983 292</b>	<b>46 280</b>

#### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	983 292
Årets resultat	46 280
<b>Summa</b>	<b>1 029 572</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 029 572
<b>Summa</b>	<b>1 029 572</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 248 248	1 531 152
Övriga rörelseintäkter		306 512	228 114
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 554 760</b>	<b>1 759 266</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-425 487	-330 750
Övriga externa kostnader		-148 595	-304 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 616	-254 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-839 698</b>	<b>-890 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>715 062</b>	<b>869 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409	378
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-669 191	-760 589
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-668 782</b>	<b>-760 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 280</b>	<b>108 907</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 280</b>	<b>108 907</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 280</b>	<b>108 907</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 269 783	12 522 742
Inventarier, verktyg och installationer	4	324 190	16 847
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	623 135	604 385
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 217 108</b>	<b>13 143 974</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 500	12 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 229 608</b>	<b>13 156 474</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		192 968	482 305
Övriga fordringar		19 272	13 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>212 240</b>	<b>496 192</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		362 821	130 319
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>362 821</b>	<b>130 319</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>575 061</b>	<b>626 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 804 669</b>	<b>13 782 985</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		983 292	874 385
Årets resultat		46 280	108 907
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 029 572</b>	<b>983 292</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 529 572</b>	<b>1 483 292</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	6 700 000	7 300 000
Skulder till koncernföretag		4 696 825	4 170 093
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 396 825</b>	<b>11 470 093</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	600 000	600 000
Leverantörsskulder		10 335	9 801
Skulder till koncernföretag		131 500	120 000
Övriga skulder		106 437	79 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>878 272</b>	<b>829 600</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 804 669</b>	<b>13 782 985</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Markanläggningar	5

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	280 495	335 739

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 208 655	14 208 655
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 208 655</b>	<b>14 208 655</b>
Ingående avskrivningar	-1 685 913	-1 432 954
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-252 959	-252 959
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 938 872</b>	<b>-1 685 913</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 269 783</b>	<b>12 522 742</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 900	86 800
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	320 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-66 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>339 900</b>	<b>19 900</b>
Ingående avskrivningar	-3 053	-67 963
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	66 900
Årets avskrivningar	-12 657	-1 990
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 710</b>	<b>-3 053</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>324 190</b>	<b>16 847</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 385	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	18 750	604 385
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>623 135</b>	<b>604 385</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>623 135</b>	<b>604 385</b>

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	12 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital-Rösträtts- andel %andel %</i>	
Trafikplats Tallbacken AB	559444-9828	Norrköping	50	50

## Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 300 000	4 900 000

## Not 8 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	6 700 000	7 300 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	600 000	600 000

## Not 9 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Nystedts FS AB	556734-3248	Norrköping

## Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

## Underskrifter

Norrköping

*Jan Nystedt*

2025-03-09

Jan Nystedt

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

*Peter Hasselgren*

Peter Hasselgren

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fransbergs Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556697-7772

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fransbergs Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fransbergs Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fransbergs Fastighetsutveckling AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fransbergs Fastighetsutveckling AB, Org.nr 556697-7772

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fransbergs Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fransbergs Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. 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.

### *Revisorers ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2025-03-10

*Peter Hasselgren*

---

Peter Hasselgren  
Godkänd revisor