

Årsredovisning för
FSB Sweden Holding AB
556834-0086

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

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FSB Sweden Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen inklusive revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falkenberg 2025-05-19


Jonas Stenberg
Styrelseordföranden

Årsredovisning för
FSB Sweden Holding AB
556834-0086

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för FSB Sweden Holding AB, 556834-0086 med säte i Falkenberg, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bedriva förvaltning av fast egendom och byggnad på annans mark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har flera faktorer haft en betydande inverkan på den globala och nationella ekonomin, där räntor, inflation och politiska beslut varit i fokus. Fallande räntor, sjunkande inflation och politiska valresultat skapar både utmaningar och möjligheter. Utdragna säkerhetspolitiska oroligheter och en svagare svensk valuta påverkar hur människor reser och semesterar. Bolaget fortsätter anpassa sin verksamhet för att kunna dra nytta av de positiva effekterna och hantera eventuella utmaningar.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	1 372	-
Resultat efter finansiella poster	15 033 297	12 143 211	10 439 649	3 727 980	9 638 985
Soliditet, %	98	44	52	41	44

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 000 000		20 607 338
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-257 961
Vid årets slut	4 000 000		20 349 377

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	20 607 338
årets resultat	-257 961
Totalt	20 349 377
disponeras för	
balanseras i ny räkning	20 349 377
Summa	20 349 377

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-18 605	-17 765
Summa rörelsekostnader		-18 605	-17 765
Rörelseresultat		-18 605	-17 765
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 866 995	12 856 836
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-443 694	866 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 371 399	-1 561 862
Summa finansiella poster		15 051 902	12 160 976
Resultat efter finansiella poster		15 033 297	12 143 211
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-16 085 000	-17 130 000
Summa bokslutsdispositioner		-16 085 000	-17 130 000
Resultat före skatt		-1 051 703	-4 986 789
Skatter			
Skatt på årets resultat		793 742	-
Årets resultat		-257 961	-4 986 789

2025060512311

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	22 645 842	56 778 847
Fordringar hos koncernföretag	6	2 121 931	764 840
Uppskjuten skattefordran	7	793 742	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 561 515	57 543 687
Summa anläggningstillgångar		25 561 515	57 543 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		49 678	5 082
Summa kortfristiga fordringar		49 678	5 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 240	5 662
Summa kassa och bank		2 240	5 662
Summa omsättningstillgångar		51 918	10 744
SUMMA TILLGÅNGAR		25 613 433	57 554 431

2025060512312

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Summa bundet eget kapital		4 000 000	4 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 607 338	25 594 127
Årets resultat		-257 961	-4 986 789
Summa fritt eget kapital		20 349 377	20 607 338
Summa eget kapital		24 349 377	24 607 338
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		800 000	800 000
Summa obeskattade reserver		800 000	800 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	446 906	31 613 610
Summa långfristiga skulder		446 906	31 613 610
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		7 151	523 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	10 000
Summa kortfristiga skulder		17 150	533 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 613 433	57 554 431

2025060512313

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är ett s.k. litet bolag och tillämpar frivillig K3.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	443 694	865 981
Ränteintäkter, övriga	-	21
Summa	443 694	866 002

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 345 852	-1 535 835
Räntekostnader, övriga	-25 547	-26 027
Summa	-1 371 399	-1 561 862

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 778 847	43 922 010
-Resultatandel från kommanditbolag	16 866 995	12 856 837
-Uttag från kommanditbolag	-51 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	22 645 842	56 778 847

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Ess Hotell Fastigheter AB, 556827-8401, Ystad	500	100	3 350 000
Stenkulan 7 KB, 916627-4226, Falkenberg	-	-	19 295 842
			22 645 842

Bolaget är kommanditdelägare i Stenkulan 7 KB, avtalet säger att resultatandelarna fördelas fritt mellan ägarna.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	764 840	13 772 930
-Reglerade fordringar	1 357 091	-13 008 090
Redovisat värde vid årets slut	2 121 931	764 840

2025060512315

Not 7 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld	793 742	-	793 742
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	793 742	-	793 742
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-	-

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskott	-	-3 853 120	-3 853 120
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
	-	-3 853 120	-3 853 120
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskott	-	-	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
	-	-	-

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	446 906	31 613 610

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ESS Hotel Group Fastigheter Portfölj 1 AB, org.nr. 559395-9967 med säte i Göteborg.

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt osäkerhet kring säkerhetspolitiska läget i omvärlden, tillsammans med den ekonomiska utvecklingen, gör att det även föreligger viss osäkerhet för bolaget och dess verksamhet. Bolagets ledning följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Falkenberg den dag som framgår enligt elektronisk underskrift

Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Carl Lundgren

Claes Tallhage

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS STENBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-05-13 12:25:03 UTC



CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-05-13 13:03:46 UTC



CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-05-14 07:56:59 UTC



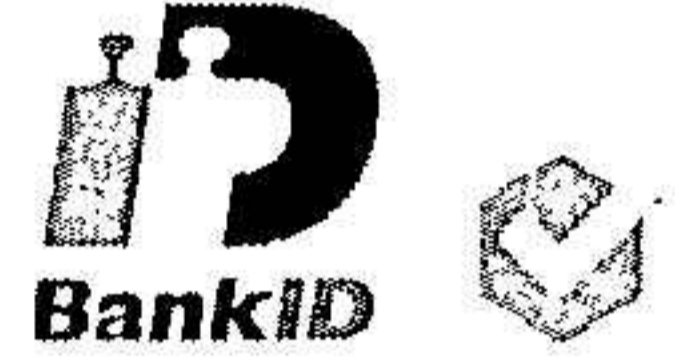
Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-19 10:28:27 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025060512319

Penneo dokumentnyckel: A6GLO-QE16Z-Z91PT-9VYBG-QI9YE-X6EO3

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FSB Sweden Holding AB, org. nr 556834-0086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FSB Sweden Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FSB Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 FSB Sweden Holding AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 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.

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.



2025060512318

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FSB Sweden Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till FSB Sweden Holding 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 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

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 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.

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

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor