

ÅRSREDOVISNING

för F15 Fastighet 1 AB

Org.nr. 559203-2873

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-02.

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
Fredrik Nilsson, Styrelseledamot
2025-02-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut och förvaltar egna industrilokaler.
Bolaget har sitt säte i Bålsat, Håbo kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 095	1 100	942	844
Resultat efter finansiella poster	207	228	194	243
Soliditet (%)	6,96	4,7	2,4	0,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	153 453	180 914	384 367
Balanseras i ny räkning		180 914	-180 914	0
Årets resultat			163 695	163 695
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>334 367</u>	<u>163 695</u>	<u>548 062</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	334 367
Årets resultat	<u>163 695</u>
	498 062

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>498 062</u>
	498 062

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 095 191	1 099 784
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>31 764</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 095 191	1 131 548
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-49 500	0
Övriga externa kostnader		-165 237	-210 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-262 654</u>	<u>-262 654</u>
Summa rörelsekostnader		-477 391	-473 444
Rörelseresultat		617 800	658 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 642	4 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-413 916</u>	<u>-434 386</u>
Summa finansiella poster		-411 274	-430 290
Resultat efter finansiella poster		206 526	227 814
Resultat före skatt		206 526	227 814
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 831	-46 900
Årets resultat		<u>163 695</u>	<u>180 914</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 566 969

7 826 243

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 547

6 927

Summa materiella anläggningstillgångar

7 570 516

7 833 170

Summa anläggningstillgångar

7 570 516

7 833 170

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

41 085

28 524

Fordringar hos koncernföretag

0

28 500

Övriga fordringar

53 114

40 303

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 275

1 508

Summa kortfristiga fordringar

96 474

98 835

Kassa och bank

Kassa och bank

205 288

277 060

Summa kassa och bank

205 288

277 060

Summa omsättningstillgångar

301 762

375 895

SUMMA TILLGÅNGAR

7 872 278

8 209 065

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

334 367

153 453

Årets resultat

163 695

180 914

Summa fritt eget kapital

498 062

334 367

Summa eget kapital

548 062

384 367

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 372 686

6 688 682

Skulder till koncernföretag

262 000

382 000

Summa långfristiga skulder

6 634 686

7 070 682

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

315 996

315 996

Leverantörsskulder

21 247

64 190

Skulder till koncernföretag

120 000

134 832

Skatteskulder

84 068

112 153

Övriga skulder

41 775

35 313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 444

91 532

Summa kortfristiga skulder

689 530

754 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 872 278

8 209 065

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:		Antal år	
	Byggnader		25
	Inventarier, verktyg och installationer		5
Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-17 880	-76 790
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 410 853	8 410 853
	Utgående anskaffningsvärden	8 410 853	8 410 853
	Ingående avskrivningar	-584 610	-325 336
	Årets avskrivningar	-259 274	-259 274
	Utgående avskrivningar	-843 884	-584 610
	Redovisat värde	7 566 969	7 826 243
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 900	16 900
	Utgående anskaffningsvärden	16 900	16 900
	Ingående avskrivningar	-9 973	-6 593
	Årets avskrivningar	-3 380	-3 380
	Utgående avskrivningar	-13 353	-9 973
	Redovisat värde	3 547	6 927

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 525 984	2 081 980
	Förfaller senare än 5 år	5 108 702	5 424 698

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 900 000	7 900 000

Not 7 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till F15 Investment Group AB, Org. nr. 559020-6552, säte i Bålsta.

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bålsta

Fredrik Nilsson

Fredrik Nilsson

2025-02-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 februari 2025.

Axel Nelén

Axel Nelén

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i F15 Fastighet 1 AB, org.nr 559203-2873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F15 Fastighet 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F15 Fastighet 1 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 F15 Fastighet 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 revisionsred 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. Risker 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.

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 F15 Fastighet 1 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 ledamot 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 F15 Fastighet 1 AB 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm
2025-02-02

Axel Nelén
Axel Nelén
Auktoriserad revisor