

Styrelsen för
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB
Org nr 556791-3883

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

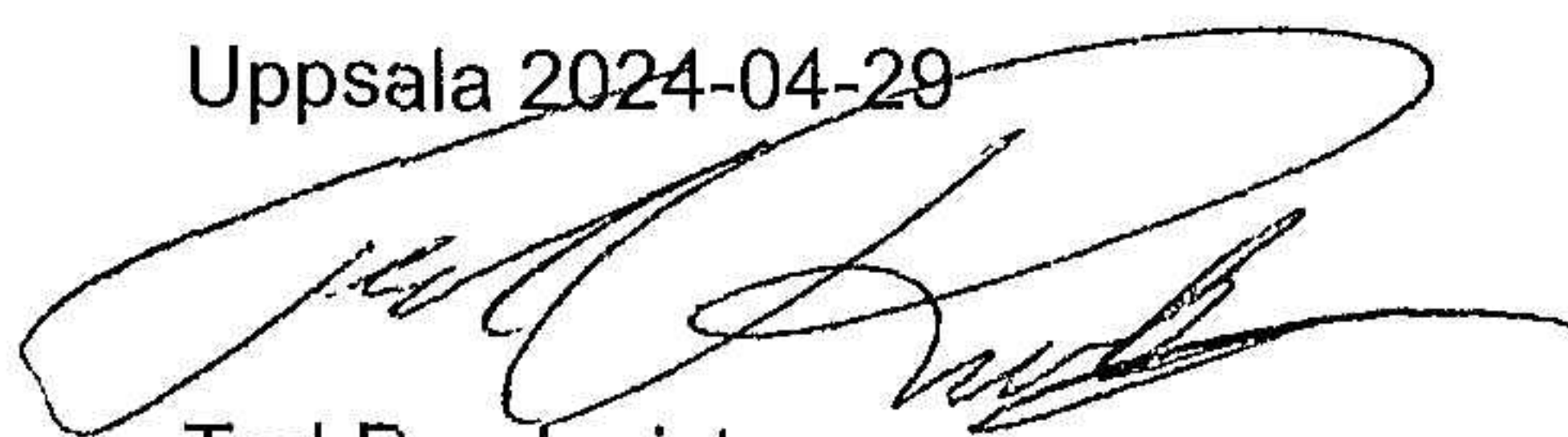
för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12-16
Noter	16-29
Underskrifter	29

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-04-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Uppsala 2024-04-29



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för moderbolaget Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernens verksamhet är uppdelat i två olika delar. Den ena delen består av förvaltning av lös och fast egendom, kapitalförvaltning, samt fastighetsförvaltning så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Den andra delen består av handel med bilar, husbilar, transportbilar, entreprenadmaskiner m.m. Dotterdotterföretaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB säljer bl.a. nya och begagnade entreprenadmaskiner, transportbilar, samt utför service, reparationer och tillbyggnad. Under år 2020 blev bolaget återförsäljare av Kabe, Adria, Affinity och Sun Living varav en tydlig satsning gjorts på försäljning av fritidsobjekt.

Moderföretag

Bolagets verksamhet består av kapitalförvaltning, handel med båtar och bilar, konsulttjänster, samt fastighetsförvaltning genom dotterbolag så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Bolaget förvaltar också dess dotterbolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	346 883 143	655 156 494	912 939 200	693 425 376	579 023 646
Rörelseresultat i kr	19 192 864	51 246 313	36 737 601	27 392 996	26 249 984
Balansomslutning	491 484 170	454 155 100	450 131 816	433 211 697	391 152 856
Avkastning på eget kapital %	5	27	17	11	11
Soliditet %	65	71	57	53	54

Definitioner: se not 40

Moderföretag

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	6 001 403	8 566 733	5 197 631	4 743 229	3 272 664
Rörelseresultat i kr	47 969	-3 357 456	-4 467 967	226 866	-39 634
Balansomslutning	308 753 024	305 467 373	233 049 059	184 531 424	179 789 560
Avkastning på eget kapital %	12	25	29	0,2	-
Soliditet %	86	83	85	80	82

Definitioner: se not 40

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 25 april 2023 meddelades att försäljningen av bolaget från nuvarande ägare till Ellwee Distribution inte fullgörs. Nuvarande ägare har inga fortsatta planer på att sälja bolaget utan har istället inlett dess expansionsplaner under året. I juni 2023 öppnade dotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB en ny anläggning i Fullerö Uppsala. Från anläggningen säljs både nya Sun Living, Affinity och begagnade fritidsobjekt, samt nya Takeuchi och begagnade maskiner. Öppningen av anläggningen har haft en positiv resultat effekt under året.

Under år 2023 har verksamheten främst i dotterdotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB påverkats av effekter hänförligt till Covid-19. Viss omfördelning av efterfrågan har kunnat urskiljas mellan de produkter som säljs inom respektive verksamhet. Utifrån bolagets finansiella ställning har bolaget kunnat vara offensivt vad gäller inköp för att långsiktigt kunna mildra effekterna. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har bolaget kunnat begränsa effekterna i verksamheten.

Förväntad framtida utveckling, samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncern

Koncernen kommer att fortsätta växa i nuvarande anläggningar genom offensiva satsningar på de varumärken som saluförs. Genom fortsatt kundfokus och ökad inre effektivitet kommer både takten i försäljning och lönsamhet att öka. Bolaget och koncernen är beroende av utvecklingen på fastighetsmarknaden och marknaden för bilförsäljning.

Bolagets ägs av:	Antal
Ted Rundquist	500
Lars-Gunnar Andersson	500

Uppgifterna ovan avser såväl antal aktier som röster 221231 och 231231.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar enligt en manual för kvalitets- och miljöledningssystem. Där beskrivs hur företaget arbetar med kvalitet, miljömässiga och sociala frågor för att nå en hållbar utveckling.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen eller moderföretaget bedriver för närvarande ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav utan best. inflytande
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2023-01-01	100 000	315 446 622	7 551 329
Förändring under året			-1 800 000
Utdelning på årsstämman 2023-03-21		-16 000 000	
Årets resultat		11 245 935	937 948
Eget kapital 2023-12-31	100 000	310 692 557	6 689 277

2024052220919

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Moderföretag			
Vid årets början	100 000		252 472 804
Utdelning på årsstämma 2023-03-21 <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-16 000 000
Årets resultat			30 035 439
Vid årets slut	100 000	-	266 508 243

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 266 508 243, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	266 508 243
Summa	266 508 243

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	346 883 143	655 156 494
Övriga rörelseintäkter	4	816 909	21 018 421
		<u>347 700 052</u>	<u>676 174 915</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-292 051 341	-561 616 648
Övriga externa kostnader	5,6	-8 363 754	-19 062 127
Personalkostnader	7	-21 194 008	-37 088 566
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-6 817 023	-7 161 261
Övriga rörelsekostnader	9	-81 062	-
		<u>19 192 864</u>	<u>51 246 313</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	40 000 000
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	388 805	803 421
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	159 453	17 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-3 967 620	-2 562 880
		<u>15 773 502</u>	<u>89 504 774</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>15 773 502</u>	<u>89 504 774</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	14	-3 589 619	-10 462 958
		<u>12 183 883</u>	<u>79 041 816</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		11 245 935	75 798 217
Minoritetsintresse		937 948	3 243 599

2024052220920

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	15	205 223	302 241
Goodwill	16	1 526 420	1 994 047
		<u>1 731 643</u>	<u>2 296 288</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	17	279 944 260	283 454 974
Inventarier, verktyg och installationer	18	2 821 838	1 862 812
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	19 442 238	3 190 046
		<u>302 208 336</u>	<u>288 507 832</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	20 000	20 000
Andra långfristiga fordringar	23	10 000 000	12 650 000
		<u>10 020 000</u>	<u>12 670 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>313 959 979</u>	<u>303 474 120</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	24	154 219 410	122 228 131
		<u>154 219 410</u>	<u>122 228 131</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 378 802	5 501 246
Skattefordringar		524 897	233 001
Övriga fordringar		4 665 438	776 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	3 920 272	3 042 736
		<u>15 489 409</u>	<u>9 553 511</u>
Kassa och bank	37	7 815 372	18 899 338
Summa omsättningstillgångar		<u>177 524 191</u>	<u>150 680 980</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>491 484 170</u>	<u>454 155 100</u>

2024052220921

J

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		310 692 557	315 446 621
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		310 792 557	315 546 621
Minoritetsintressen		6 689 277	7 551 329
Summa eget kapital		317 481 834	323 097 950
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		23 146 681	23 409 293
Övriga avsättningar	28	204 000	235 000
		23 350 681	23 644 293
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	30	28 104 107	8 560 055
Skulder till kreditinstitut	31,34	46 367 944	23 518 750
Övriga långfristiga skulder	32	33 018 000	25 000 000
		107 490 051	57 078 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	31,34	8 349 228	11 075 000
Förskott från kunder		890 425	121 128
Leverantörsskulder		19 758 909	19 528 231
Skatteskulder		2 444 429	8 427 725
Övriga kortfristiga skulder		3 557 845	2 611 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	8 160 768	8 570 394
		43 161 604	50 334 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		491 484 170	454 155 100

2024052220922

d

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		15 773 502	89 504 774
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	38	6 853 318	-50 316 417
		22 626 820	39 188 357
Betald skatt		-10 127 418	-5 713 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 499 402	33 475 063
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	24	-31 991 279	46 364 830
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 644 002	18 504 617
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 536 616	-28 787 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-23 599 263	69 557 150
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	20	-	-40 489 943
Avyttring av dotterföretag	20	-	51 979 511
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-2 578 070
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-20 062 177	-49 128 014
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		42 000	28 427 000
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	23	-	-10 000 000
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	23	2 650 000	1 701 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 370 177	-20 088 516
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		57 991 724	7 120 999
Amortering av låneskulder		-10 306 250	-53 354 782
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-16 000 000	-10 000 000
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-1 800 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		29 885 474	-56 233 783
Årets kassaflöde		-11 083 966	-6 765 149
Likvida medel vid årets början		18 899 338	25 664 487
Likvida medel vid årets slut	37	7 815 372	18 899 338

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	6 001 403	8 566 733
		<u>6 001 403</u>	<u>8 566 733</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-733 753	-1 808 592
Övriga externa kostnader	5,6	-379 918	-222 919
Personalkostnader	7	-4 839 763	-9 892 678
		<u>-4 839 763</u>	<u>-9 892 678</u>
Rörelseresultat		47 969	-3 357 456
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	26 200 000	63 705 390
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	388 805	803 421
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	7 908 753	2 493 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-1 693 435	-748 723
		<u>32 852 092</u>	<u>62 896 002</u>
Resultat efter finansiella poster		32 852 092	62 896 002
Koncernbidrag		-1 770 000	975 000
		<u>31 082 092</u>	<u>63 871 002</u>
Resultat före skatt		31 082 092	63 871 002
Skatt på årets resultat	14	-1 046 653	-34 488
		<u>30 035 439</u>	<u>63 836 514</u>
Årets resultat		30 035 439	63 836 514

2024052220924

0

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20	109 248 889	109 248 889
Fordringar hos koncernföretag	21	182 369 000	165 828 013
Andra långfristiga fordringar	23	10 000 000	12 650 000
		<u>301 617 889</u>	<u>287 726 902</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>301 617 889</u>	<u>287 726 902</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	24	202 705	936 458
		<u>202 705</u>	<u>936 458</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	93 513
Fordringar hos koncernföretag		3 613 944	2 591 398
Övriga fordringar		200 000	78 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	921 500	569 000
		<u>4 735 444</u>	<u>3 332 460</u>
Kassa och bank	37	2 196 986	13 471 553
Summa omsättningstillgångar		<u>7 135 135</u>	<u>17 740 471</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>308 753 024</u>	<u>305 467 373</u>

2024052220925

d

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26,27		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		236 472 804	188 636 290
Årets resultat		30 035 439	63 836 514
		266 508 243	252 472 804
Summa eget kapital		266 608 243	252 572 804
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	29	4 737 178	23 365 678
Övriga långfristiga skulder	32	33 000 000	25 000 000
		37 737 178	48 365 678
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 289	6 878
Skulder till koncernföretag		179 289	30 000
Skatteskulder		1 072 024	132 153
Övriga kortfristiga skulder		382 805	330 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	2 767 196	4 029 464
		4 407 603	4 528 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 753 024	305 467 373

2024052220926

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 852 092	62 896 002
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	38	-	-13 705 389
		32 852 092	49 190 613
Betald skatt		-106 782	-24 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		32 745 310	49 166 195
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	24	733 753	1 886 102
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 402 984	-2 777 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 061 159	3 128 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 014 920	51 403 914
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	20	-	-40 489 943
Avyttring av dotterföretag	20	-	57 335 377
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	21	-25 149 790	-94 068 698
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		11 258 803	10 631 355
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 890 987	-66 591 909
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	1 000 000
Upptagna lån	29	12 534 000	23 365 678
Amortering av låneskulder	29	-23 162 500	-7 922 902
Lämnade koncernbidrag		-1 770 000	-25 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-16 000 000	-10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 398 500	6 417 776
Årets kassaflöde		-11 274 567	-8 770 219
Likvida medel vid årets början		13 471 553	22 241 772
Likvida medel vid årets slut	37	2 196 986	13 471 553

2024052220927

J

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
<i>Förvärvade immateriella tillgångar</i>		
Licenser	5	-
Goodwill	5	-

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats i koncernen och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50-100 år
- Tak 15-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt (golv, väggar, köksinredning, innertak m.m.) 20-50 år
- Installationer (el, VVS, ventilation mm) 25-50 år
- Markanläggning 20 år
- Mark (ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad)

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs ned över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra, men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
 - Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
 - Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
 - Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att *alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader* medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster

d

som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen har bedömt att det inte föreligger någon osäkerhet avseende utvecklingen på fastighetsmarknaden som kan påverka värdet på koncernens fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.



Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsförvaltning	14 237 145	19 364 395
Bilförsäljning	332 443 839	634 147 517
Övrig försäljning	202 159	1 644 582
	<u>346 883 143</u>	<u>655 156 494</u>
Sverige	346 883 143	655 156 494
Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Konsulttjänster inom koncernen	4 959 696	6 922 151
Övrig försäljning	1 041 707	1 644 582
	<u>6 001 403</u>	<u>8 566 733</u>
Sverige	6 001 403	8 566 733

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsvinster anläggningstillgångar	13 767	16 867 678
Stöd Arbetsförmedlingen	432 436	-
Övrigt	370 706	4 150 743
Summa	<u>816 909</u>	<u>21 018 421</u>
Moderföretag	-	-

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	204 053	254 625
Summa	<u>204 053</u>	<u>254 625</u>
Moderföretag		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	77 353	54 000
Summa	<u>77 353</u>	<u>54 000</u>

f

Not 6 Operationell leasing - leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	622 268	-
Totala leasingkostnader	622 268	-
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	25 907 594	-
Mellan ett och fem år	2 286 336	-
	28 193 930	-
Moderföretag		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
	-	-

Not 7 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	4	4	4	4
Totalt moderföretaget	4	4	4	4
Dotterföretag				
Sverige	27	25	41	38
Totalt dotterföretag	27	25	41	38
Koncernen totalt	31	29	45	42

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

d

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	1 348 560	1 298 778
Övriga anställda	1 816 220	5 696 548
Summa	3 164 780	6 995 326
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	1 672 221 652 439	2 897 110 659 924
Dotterföretag		
Styrelse och VD	-	-
Övriga anställda	11 781 034	19 877 489
Summa	11 781 034	19 877 489
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 333 398 668 349	7 045 701 1 060 667
Koncern		
Styrelse och VD	1 348 560	1 298 778
Övriga anställda	13 597 254	25 574 037
Summa	14 945 814	26 872 815
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	6 005 619 1 320 788	9 942 811 1 720 591

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. I bolaget finns inga utestående pensionsförpliktelser.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 2 (2) personer. I koncernen finns inga utestående pensionsförpliktelser.

Not 8 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	97 018	72 533
Goodwill	467 627	1 082 105
Byggnader och mark	5 725 321	5 530 463
Inventarier, verktyg och installationer	527 057	476 160
	6 817 023	7 161 261
Moderföretag		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>	-	-

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsförluster	81 062	-
Summa	81 062	-
Moderföretag		
	-	-

2024052220935

d

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	40 000 000
	-	40 000 000
Moderföretag		
Utdelning	26 200 000	50 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	13 705 390
	26 200 000	63 705 390

Not 11 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	388 805	803 421
	388 805	803 421
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	388 805	803 421
	388 805	803 421

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	159 453	17 920
	159 453	17 920
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	7 906 650	2 493 335
Ränteintäkter, övriga	2 103	35
	7 908 753	2 493 370

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	3 967 285	2 547 057
Övrigt	335	15 823
	3 967 620	2 562 880
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	232 652	-
Räntekostnader, övriga	1 460 783	747 759
Övrigt	-	964
	1 693 435	748 723

2024052220936

g

Not 14 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	3 852 230	10 707 469
Uppskjuten skatt	-262 611	-244 511
	<u>3 589 619</u>	<u>10 462 958</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	1 046 653	34 488
	<u>1 046 653</u>	<u>34 488</u>

Avstämning av effektiv skatt

	Koncern	Moderföretag
	2022-12-31	2022-12-31
Resultat före skatt	89 504 774	63 871 002
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	18 437 969	13 157 426
Ej avdragsgilla kostnader	252 363	379
Ej skattepliktiga intäkter	-8 240 381	-13 123 317
Övrigt	13 007	-
Redovisad effektiv skatt	10 462 958	34 488
-varav uppskjuten skatt	244 511	-
	2023-12-31	2023-12-31
Resultat före skatt	15 773 502	31 082 092
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	3 249 341	6 402 910
Ej avdragsgilla kostnader	341 926	41 376
Ej skattepliktiga intäkter	-3 847	-5 397 633
Övrigt	2 199	-
Redovisad effektiv skatt	3 589 619	1 046 653
-varav uppskjuten skatt	-262 611	-

Not 15 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	485 095	245 158
-Nyanskaffningar	-	239 937
Vid årets slut	<u>485 095</u>	<u>485 095</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-182 854	-110 321
-Årets avskrivning	-97 018	-72 533
Vid årets slut	<u>-279 872</u>	<u>-182 854</u>
Redovisat värde vid årets slut	205 223	302 241
Moderföretag	-	-

d

Not 16 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 028 240	22 302 165
-Nyanskaffningar	-	2 338 133
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-	-18 612 058
Vid årets slut	6 028 240	6 028 240
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 034 193	-21 483 053
-Avyttringar och nedläggning av verksamhet	-	18 530 965
-Årets avskrivning	-467 627	-1 082 105
Vid årets slut	-4 501 820	-4 034 193
Redovisat värde vid årets slut	1 526 420	1 994 047
Moderföretag	-	-

Not 17 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	317 220 246	240 740 468
-Nyanskaffningar	1 911 069	46 031 468
-Förvärv av dotterföretag	-	43 257 360
-Avyttringar och utrangeringar	-109 298	-12 809 050
-Omklassificeringar	384 600	-
Vid årets slut	319 406 617	317 220 246
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-33 765 272	-22 629 603
-Förvärv av dotterföretag	-	-6 981 934
-Avyttringar och utrangeringar	28 236	1 376 728
-Årets avskrivning	-5 725 321	-5 530 463
Vid årets slut	-39 462 357	-33 765 272
Redovisat värde vid årets slut	279 944 260	283 454 974
Moderföretag	-	-
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	113 089 246	113 089 246
Moderföretaget	-	-

Fastigheterna har inte åsatts något marknadsvärde då de inte är några förvaltningsfastigheter.

J

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 070 972	12 058 950
-Nyanskaffningar	764 316	402 962
-Avyttringar och utrangeringar	-44 000	-8 390 940
-Omklassificeringar	750 000	-
-Vid årets slut	5 541 288	4 070 972
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 208 160	-8 460 486
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	15 767	6 728 486
-Årets avskrivning	-527 057	-476 160
-Vid årets slut	-2 719 450	-2 208 160
Redovisat värde vid årets slut	2 821 838	1 862 812
Moderföretag	-	-

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	3 190 046	496 462
Investeringar	17 386 792	2 693 584
Omklassificeringar	-1 134 600	-
Redovisat värde vid årets slut	19 442 238	3 190 046
Moderföretag	-	-

Not 20 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	109 248 889	112 388 934
-Inköp	-	40 489 943
-Försäljning	-	-43 629 988
Redovisat värde vid årets slut	109 248 889	109 248 889

Under f.g. år såldes dotterföretaget R A Motor AB.

Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland 1 AB, 556920-0479, Uppsala	500	100	50 000
Arosslättens Fastigheter 1 AB, 556940-3818, Uppsala	500	100	50 000
Fyrisslättens Fastigheter AB, 556956-0252, Uppsala	500	100	29 053 251
R A Motor Fastigheter AB 556641-0352, Uppsala	1 000	100	39 475 695

d

2024052220940

Gredelbyslättens Fastighetsbolag AB 559160-5125, Uppsala	500	100	50 000
Framtidskraft Invest AB, 559185-2909, Uppsala	800	80	80 000
Dotterdotterföretag Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB 556736-5274, Uppsala	1 000	100	-
Ankrahmun AB 559251-2155, Knivsta	1 000	100	4 026 177
HJ 21:8 Fastighets AB 556676-2562, Uppsala	1 000	100	36 463 766
			109 248 889

Not 21 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	165 828 013	90 690 670
-Tillkommande fordringar	25 149 790	84 068 698
-Reglerade fordringar	-8 608 803	-8 931 355
Redovisat värde vid årets slut	182 369 000	165 828 013

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 000	21 000
-Avgående tillgångar	-	-1 000
Redovisat värde vid årets slut	20 000	20 000
Moderföretag	-	-

Aktuellt marknadsvärde per 2023-12-31 uppgår i koncernen till 20 000 kr (f.g. år 20 000 kr).

Not 23 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 650 000	4 350 000
-Tillkommande fordringar	-	10 000 000
-Reglerade fordringar	-2 650 000	-1 700 000
Redovisat värde vid årets slut	10 000 000	12 650 000
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 650 000	4 350 000
-Tillkommande fordringar	-	10 000 000
-Reglerade fordringar	-2 650 000	-1 700 000
Redovisat värde vid årets slut	10 000 000	12 650 000

Not 24 Varulager m m

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Färdiga varor och handelsvaror	154 219 410	122 228 131
Totalt	154 219 410	122 228 131
Moderföretag		
Färdiga varor och handelsvaror	202 705	936 458

Not 25 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter	1 482 784	865 000
Förutbetalda kostnader	392 670	329 417
Övriga poster	2 044 818	1 848 319
	3 920 272	3 042 736
Moderföretag		
Upplupna intäkter	921 500	569 000

Not 26 Disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 266 508 243, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	266 508 243
Summa	266 508 243

Not 27 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

Not 28 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Garantiåtaganden	204 000	235 000
	204 000	235 000
Moderföretag	-	-

Not 29 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag	-	-
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	4 737 178	23 365 678
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	-	-

Not 30 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	30 000 000	30 000 000
Outnyttjad del	-1 895 893	-21 439 945
Utnyttjat kreditbelopp	28 104 107	8 560 055
Moderföretaget	-	-

Not 31 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	8 349 228	11 075 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	15 018 224	12 300 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	31 349 720	11 218 750
	54 717 172	34 593 750
Moderföretag	-	-

Not 32 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	33 018 000	25 000 000
	33 018 000	25 000 000
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	33 000 000	25 000 000
	33 000 000	25 000 000

2024052220942

d

Not 33 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Upplupna personalkostnader	2 504 856	5 063 717
Förutbetalda hyresintäkter	1 388 526	1 274 805
Upplupna räntekostnader	1 949 068	747 500
Övriga poster	2 318 318	1 484 372
	8 160 768	8 570 394
Moderföretaget		
Upplupna personalkostnader	799 696	3 211 964
Upplupna räntekostnader	1 897 500	747 500
Övriga poster	70 000	70 000
	2 767 196	4 029 464

Not 34 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	99 112 502	72 396 502
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 855 857	-
Summa ställda säkerheter	132 968 359	102 396 502

Eventualförpliktelser

I koncernen finns en fullgörandegaranti om 0 kr (f.g. år 0 kr).

Not 35 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	-	-

Eventualförpliktelser

I moderbolaget finns en obegränsad borgensförbindelse till förmån för koncernbolag. Per räkenskapsårets utgång uppgår lånebeloppet i dotterbolag, samt dotterdotterbolag för lån som moderbolaget borgar för till 83 978 357 (64 593 750) kr.

Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2024 har verksamheten främst i dotterdotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB påverkats av effekter hänförligt till det svenska konjunkturläget och kriget i Ukraina. Viss omfördelning av efterfrågan har kunnat urskiljas mellan de produkter som säljs inom respektive verksamhet. Utifrån bolagens finansiella ställning har bolaget kunnat vara offensivt vad gäller inköp för att långsiktigt kunna mildra effekterna. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har bolaget kunnat begränsa effekterna i verksamheten. De totala effekterna för koncernen år 2024 kommer att påverkas av hur den svenska ekonomin utvecklas under samma period. Bolagen bedömer att en viktig parameter är hur lång tidsperioden kommer vara med effekter på den svenska konjunkturen. Verksamheterna arbetar effektivt för att mildra påverkan på koncernen under år 2024.

J

Not 37 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	7 815 372	18 899 338
	<u>7 815 372</u>	<u>18 899 338</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 196 986	13 471 553
	<u>2 196 986</u>	<u>13 471 553</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 38 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	6 817 023	7 161 261
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	67 295	-16 867 678
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-	-40 000 000
Övriga avsättningar	-31 000	-610 000
	<u>6 853 318</u>	<u>-50 316 417</u>
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-	-13 705 389
	<u>-</u>	<u>-13 705 389</u>

Not 39 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i procent avser 3,59 % (2,10%) av inköpen och 3,12 % (1,86 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i procent avser 0 % (0 %) av inköpen och 96,7 % (80,8 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

J

Not 40 Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster (hänförligt till moderföretagets aktieägare) / Justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar

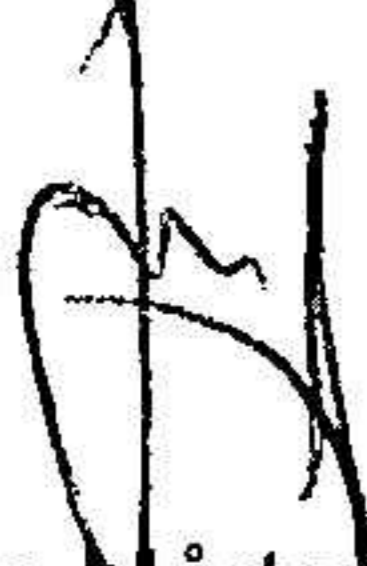
Underskrifter

Uppsala den 29 april 2024



Ted Rundquist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB
Org.nr. 556791-3883

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 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 i 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.

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 förvaltning för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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.

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.

Uppsåla den 29 april 2024



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**