

**Årsredovisning**  
för  
**Fernbro Fastighets AB**  
556422-3823

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08.  
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:**

Mathias Fernqvist, Styrelseledamot  
2025-12-08

Styrelsen för Fernbro Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av lokaler och därmed förenlig fastighetsförvaltning i fastigheten Fokus 1 i Oxelösunds kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Krokholmens Holding AB, org nr.559195-0281, med säte i Oxelösund. Företaget har sitt säte i Oxelösund kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som passerat har innehållit arbete med detaljplanens utformning och färdigställande. Målsättningen är att ha ett alternativ för fastigheten vid en eventuell förändring av hyresgästförhållandet. Förhandlingar med hyresgäst gällande utveckling av lokal pågår tillsammans med förnyelse av kontrakt.

Inga större händelser gällande fastighetens underhåll eller utveckling har genomförts under året men under kommande år ligger en del underhållsarbeten planerade.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	7 216	7 200	7 113	6 652
Resultat efter finansiella poster	3 721	3 283	3 261	3 933
Soliditet (%)	31	27	22	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 800 000	127 100	2 255 005	1 812 574	<b>5 994 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 812 574	-1 812 574	<b>0</b>
Utdelning			-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat				2 572 124	<b>2 572 124</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 800 000</b>	<b>127 100</b>	<b>3 067 579</b>	<b>2 572 124</b>	<b>7 566 803</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 067 579
årets vinst	2 572 124
	<b>5 639 703</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 639 703
	<b>5 639 703</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 215 952	7 200 145
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 215 952</b>	<b>7 200 145</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-20 562	0
Övriga externa kostnader		-2 259 780	-2 309 815
Personalkostnader	4	-1 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 236	-642 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 923 578</b>	<b>-2 952 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>4 292 374</b>	<b>4 248 094</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	255 200	255 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 014	3 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 488	-1 223 554
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-571 274</b>	<b>-965 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 721 100</b>	<b>3 282 742</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	-900 000
Förändring av överavskrivningar		-329 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-379 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 342 100</b>	<b>2 382 742</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-769 976	-570 168
<b>Årets resultat</b>		<b>2 572 124</b>	<b>1 812 574</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 652 376	19 122 968
Inventarier, verktyg och installationer	7	858 224	1 029 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 510 600</b>	<b>20 152 836</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	12 760 000	12 760 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 270 600</b>	<b>32 912 836</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 411
Fordringar hos koncernföretag		1 505 667	1 250 467
Övriga fordringar		326 844	102 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 142	55 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 921 653</b>	<b>1 413 440</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 902 445	4 226 560
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 902 445</b>	<b>4 226 560</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 824 098</b>	<b>5 640 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 094 698</b>	<b>38 552 836</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
Reservfond		127 100	127 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 927 100</b>	<b>1 927 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 067 579	2 255 005
Årets resultat		2 572 124	1 812 574
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 639 703</b>	<b>4 067 579</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 566 803</b>	<b>5 994 679</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	10		
Periodiseringsfonder		5 189 000	5 139 000
Ackumulerade överavskrivningar		857 666	528 666
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 046 666</b>	<b>5 667 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 313 750	25 108 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 313 750</b>	<b>25 108 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		795 000	795 000
Leverantörsskulder		239 937	150 733
Skatteskulder		141 443	0
Övriga skulder		229 632	31 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		761 467	804 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 167 479</b>	<b>1 781 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 094 698</b>	<b>38 552 836</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	35 310 000	33 250 000
	<b>35 310 000</b>	<b>33 250 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Krokholmens Holding AB, org.nr. 559195-0281, med säte i Oxelösund.

### Not 4 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	255 200	255 200
	<b>255 200</b>	<b>255 200</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 771 500	21 771 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 771 500</b>	<b>21 771 500</b>
Ingående avskrivningar	-6 775 734	-6 401 621
Årets avskrivningar	-470 590	-374 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 246 324</b>	<b>-6 775 734</b>
Ingående uppskrivningar	6 700 000	6 700 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 572 800	-2 476 320
Årets avskrivningar på uppskrivningar		-96 480
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 572 800</b>	<b>-2 572 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 652 376</b>	<b>19 122 966</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 616 444	3 616 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 616 444</b>	<b>3 616 444</b>
Ingående avskrivningar	-2 586 576	-2 414 932
Årets avskrivningar	-171 644	-171 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 758 220</b>	<b>-2 586 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>858 224</b>	<b>1 029 868</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 760 000	12 760 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	21 133 750	13 978 750
Kortfristig del av långfristig skuld	795 000	795 000
	<b>21 928 750</b>	<b>14 773 750</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	528 666	528 666
Periodiseringsfond 2019		850 000
Period.fond 2020 års tax.	560 000	560 000
Period.fond 2021 års tax	989 000	989 000
Period.fond 2022 års tax	990 000	990 000
Period.fond 2023 års tax	850 000	850 000
Period.fond 2024 års tax	900 000	900 000
Period.fond 2025 års tax	900 000	
	<b>5 717 666</b>	<b>5 667 666</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	20 749	22 879

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Oxelösund

*Jonas Fernqvist*  
Jonas Fernqvist  
Ordförande  
2025-12-04

*Mathias Fernqvist*  
Mathias Fernqvist  
2025-12-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-05

*Andreas Norén*  
Andreas Norén  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FernBro Fastighets AB, Org.nr. 556422-3823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FernBro Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 FernBro Fastighets 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 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 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, 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. 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 FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 FernBro Fastighets 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.

Nyköping den 5 december 2025

*Andreas Norén*  
Andreas Norén

Auktoriserad revisor