

# Årsredovisning

för

## F & I Fastigheter Kungsbacka AB

559083-8776

Räkenskapsåret

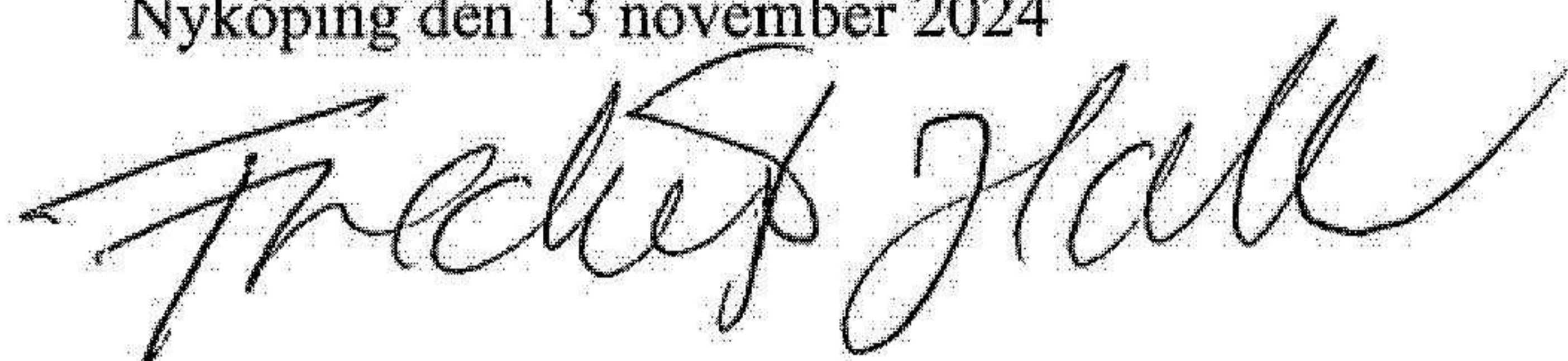
2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F & I Fastigheter Kungsbacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping den 13 november 2024



Fredrik Hall

# Årsredovisning

för

## F & I Fastigheter Kungsbacka AB

559083-8776

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för F & I Fastigheter Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, konsulting inom fastighetsbranschen, handel med värdepapper, företagsledartjänster samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 331     | 339     | 372     | 383     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 111  | 54      | 56      | -72     |
| Soliditet (%)                     | 5,5     | 5,8     | 12,0    | 11,1    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 73 269                 | 31 988            | 155 257        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 31 988                 | -31 988           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 2 028             | 2 028          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>105 257</b>         | <b>2 028</b>      | <b>157 285</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 105 257        |
| årets vinst                                 | 2 028          |
|   | <b>107 285</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 107 285        |
|   | <b>107 285</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 331 037        | 338 741        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 12 008         | 26 819         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>343 045</b> | <b>365 560</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -1 331 499        | -259 592        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -28 850           | -28 850         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 360 349</b> | <b>-288 442</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 017 304</b> | <b>77 118</b>   |

### Finansiella poster

|  |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 529               | 206            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -94 061           | -23 751        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-93 532</b>    | <b>-23 545</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-1 110 836</b> | <b>53 573</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                  |                |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 1 100 000        | 0              |
| Förändring av periodiseringsfonder | 13 341           | -13 341        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>1 113 341</b> | <b>-13 341</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>2 505</b>     | <b>40 232</b>  |

### Skatter

|                         |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -477         | -8 244        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>2 028</b> | <b>31 988</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 457 717

1 486 567

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

577 091

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 457 717**

**2 063 658**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 457 717**

**2 063 658**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8 184

38 434

Fordringar hos koncernföretag

1 215 000

0

Övriga fordringar

33 461

25 165

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 044

13 090

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 270 689**

**76 689**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

135 430

724 897

**Summa kassa och bank**

**135 430**

**724 897**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 406 119**

**801 586**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 863 836**

**2 865 244**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

105 257

73 269

Årets resultat

2 028

31 988

**Summa fritt eget kapital**

**107 285**

**105 257**

**Summa eget kapital**

**157 285**

**155 257**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

13 341

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**13 341**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 183 856

1 903 856

Övriga skulder

403 408

631 830

**Summa långfristiga skulder**

**2 587 264**

**2 535 686**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

0

Leverantörsskulder

21 576

13 090

Skulder till koncernföretag

0

85 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 711

62 870

**Summa kortfristiga skulder**

**119 287**

**160 960**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 863 836**

**2 865 244**

2024120306247

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 668 825        | 1 668 825        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 668 825</b> | <b>1 668 825</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -182 258         | -153 408         |
| Årets avskrivningar                             | -28 850          | -28 850          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-211 108</b>  | <b>-182 258</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 457 717</b> | <b>1 486 567</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-06-30 | 2023-06-30     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 577 091    | 0              |
| Inköp   |            | 577 091        |
| Omklassificeringar                              | -577 091   |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>577 091</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>577 091</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--|------------------|------------------|
|  | 2 587 264        | 2 535 686        |
|  | <b>2 587 264</b> | <b>2 535 686</b> |

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 183 856 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 587 264        | 2 535 686        |
|                                    | <b>2 587 264</b> | <b>2 535 686</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 60 000           | 0                |
|                                    | <b>60 000</b>    | <b>0</b>         |

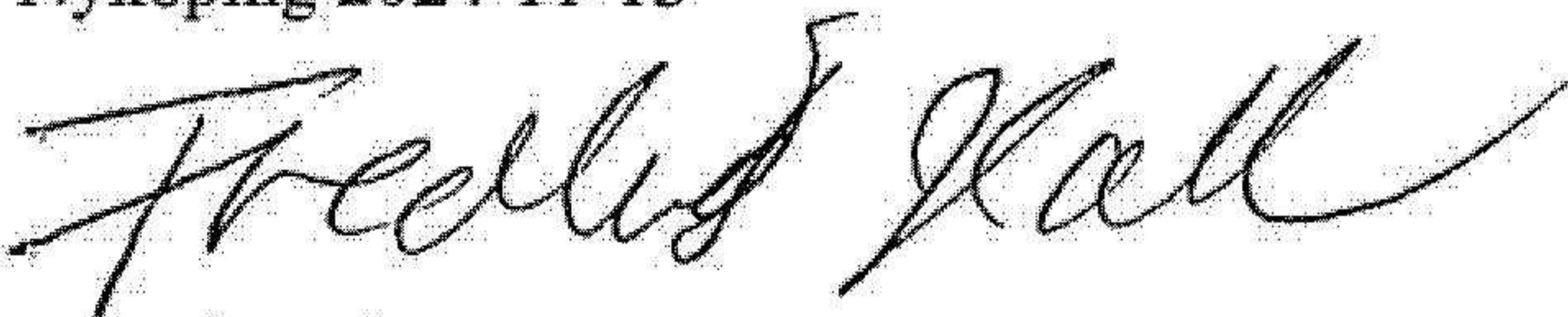
**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Freddans Holding AB, org nr 559101-9400, säte i Nyköping.

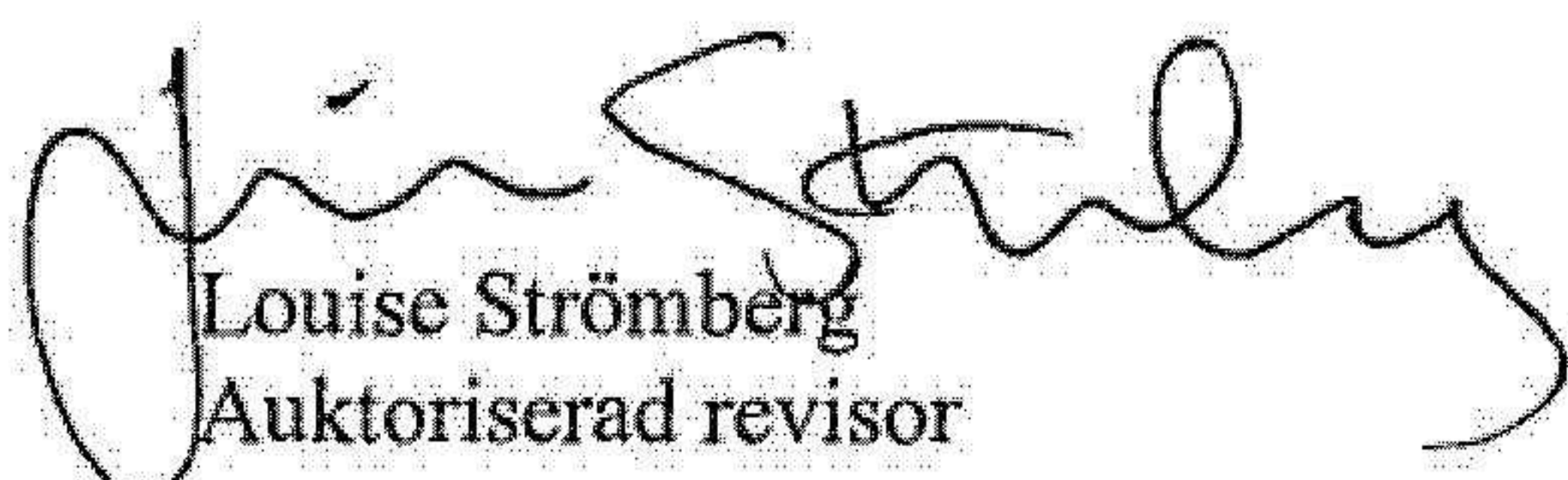
**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 273 900        | 1 904 000        |
|                      | <b>2 273 900</b> | <b>1 904 000</b> |

Nyköping 2024-11-13

  
Fredrik Hall

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 november 2024

  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F & I Fastigheter Kungsbacka AB  
Org.nr 559083-8776

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F & I Fastigheter Kungsbacka AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F & I Fastigheter Kungsbacka ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 F & I Fastigheter Kungsbacka 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. 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 F & I Fastigheter Kungsbacka AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 F & I Fastigheter Kungsbacka 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:

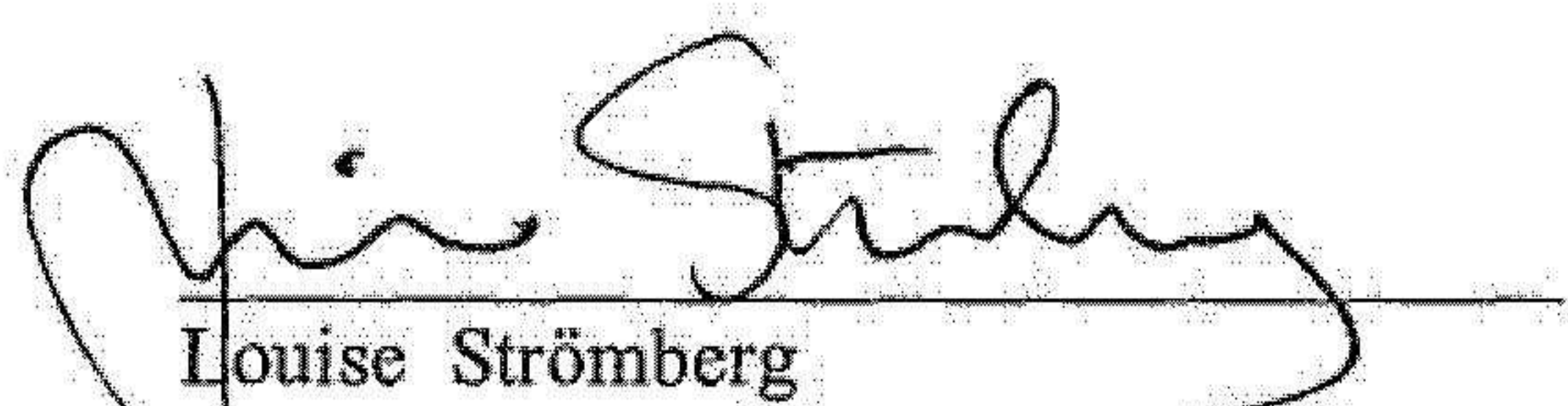
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 13 november 2024

  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor