

**Årsredovisning**  
för  
**FILAB Fastighets AB**  
556795-1636  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i FILAB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 30 juni 2025



Robert Korlevic

**Årsredovisning**  
för  
**FILAB Fastighets AB**

556795-1636

Räkenskapsåret

2024/25

Styrelsen och verkställande direktören för FILAB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger samt förvaltar fastigheten Landskrona Lejonet 10. Samtliga aktier ägs av FILAB Holding AB, 556771-6278. Sätet finns i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	480	480	480	480	480
Resultat efter finansiella poster	331	416	398	385	334
Soliditet (%)	61	64	65	71	80

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 464 202	467 543	28 184	2 059 929
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 184	-28 184	0
Årets resultat				17 297	17 297
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 464 202</b>	<b>495 727</b>	<b>17 297</b>	<b>2 077 226</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 464 202
balanserad vinst	495 727
årets vinst	17 297
	<b>1 977 226</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	1 977 226
	<b>1 977 226</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		480 000	480 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-139 910	-56 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>	1	<b>-139 910</b>	<b>-56 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>340 090</b>	<b>423 739</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		525	520
Räntekostnader		-9 249	-8 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 724</b>	<b>-8 040</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>331 366</b>	<b>415 699</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-320 000	-380 000
Förändring av periodiseringsfonder		11 863	846
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-308 137</b>	<b>-379 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 229</b>	<b>36 545</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 932	-8 361
<b>Årets resultat</b>		<b>17 297</b>	<b>28 184</b>

**Balansräkning** Not 2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 111 000	1 111 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 111 000</b>	<b>1 111 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 111 000</b>	<b>1 111 000</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 467 354	2 274 204
Övriga fordringar		30 136	28 088
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 497 490</b>	<b>2 302 292</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		280	217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>280</b>	<b>217</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 497 770</b>	<b>2 302 509</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 608 770</b>	<b>3 413 509</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*Fritt eget kapital*

Fri överkursfond		1 464 202	1 464 202
Balanserat resultat		495 727	467 543
Årets resultat		17 297	28 184
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 977 226</b>	<b>1 959 929</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 077 226</b>	<b>2 059 929</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

ank=20250707;2025070933974

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		152 723	164 586
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>152 723</b>	<b>164 586</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		247 635	217 806
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>247 635</b>	<b>217 806</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 090 444	926 444
Övriga skulder		24 494	29 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 248	15 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 131 186</b>	<b>971 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 608 770</b>	<b>3 413 509/</b> 3

## Noter

### 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	25 år
Byggnadsinventarier	5 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 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 566 314	2 566 314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 566 314</b>	<b>2 566 314</b>
Ingående avskrivningar	-1 455 314	-1 455 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 455 314</b>	<b>-1 455 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 111 000</b>	<b>1 111 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-500 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond bå 18	0	21 463
Periodiseringsfond bå 19	49 210	49 210
Periodiseringsfond bå 20	58 738	58 738
Periodiseringsfond bå 21	9 395	9 395
Periodiseringsfond bå 22	12 248	12 248
Periodiseringsfond bå 23	13 532	13 532
Periodiseringsfond bå 24	9 600	0
	<b>152 723</b>	<b>164 586</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	32 400	31 551

### Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 6 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets slut.

Landskrona den 5 juni 2025



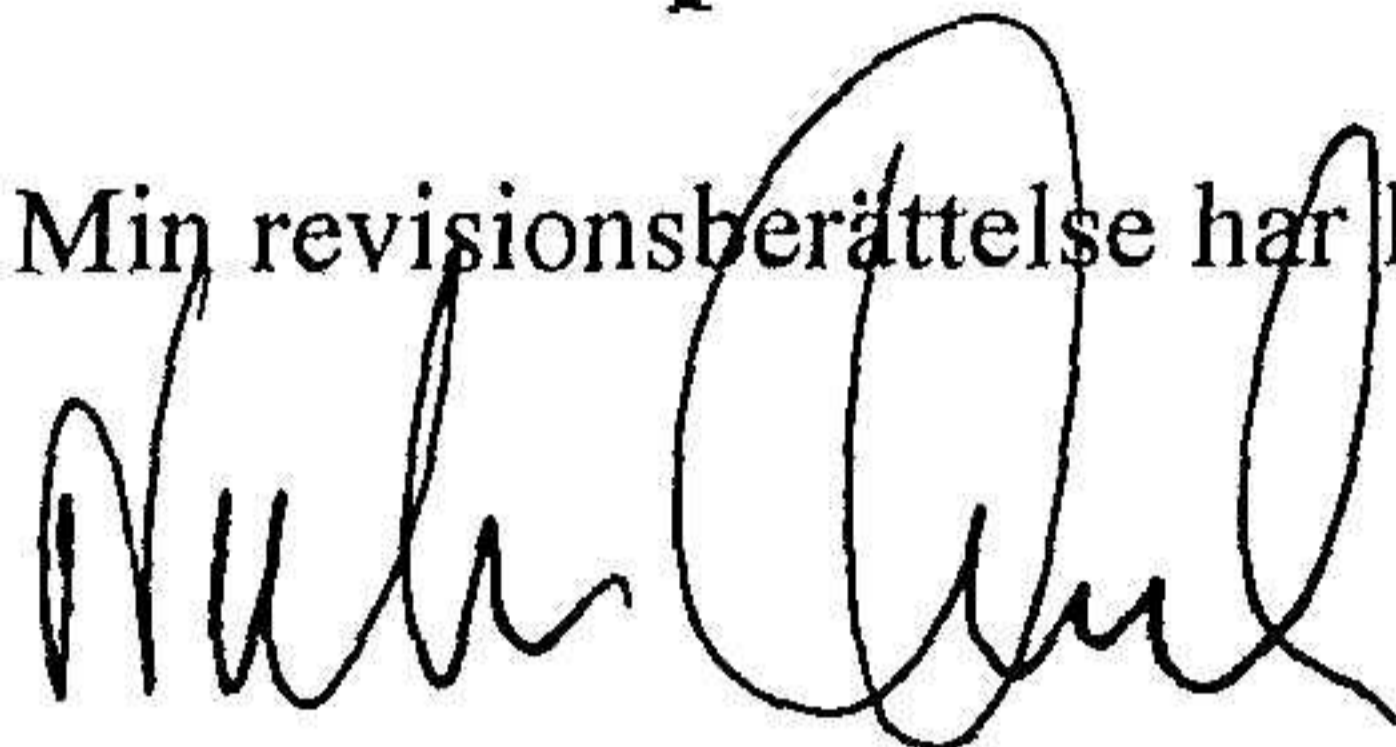
Mario Korlevic  
Verkställande direktör



Robert Korlevic

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 6 2025.



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Christina Koberg  
Simona Mejer

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i FILAB Fastighets AB

Org nr 556795-1636

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FILAB Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FILAB Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FILAB Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för FILAB Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 FILAB Fastighets AB enligt god revisors-  
sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltning enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

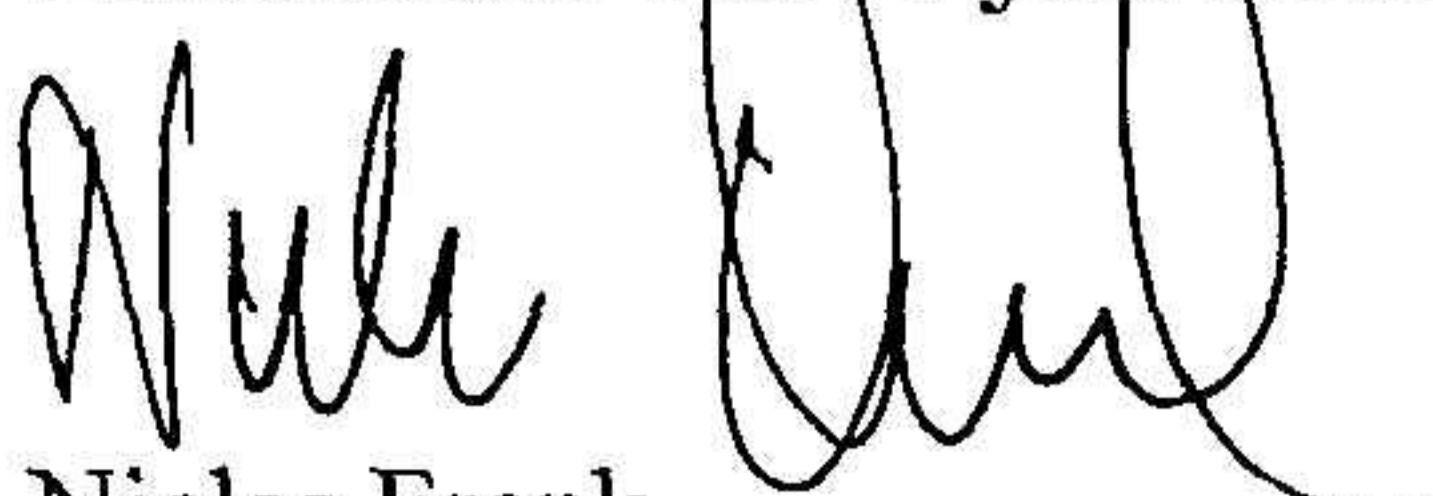
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Landskrona den 30 juni 2025



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

