

ÅRSREDOVISNING

för

FM Fastigheter Östanbäcken AB

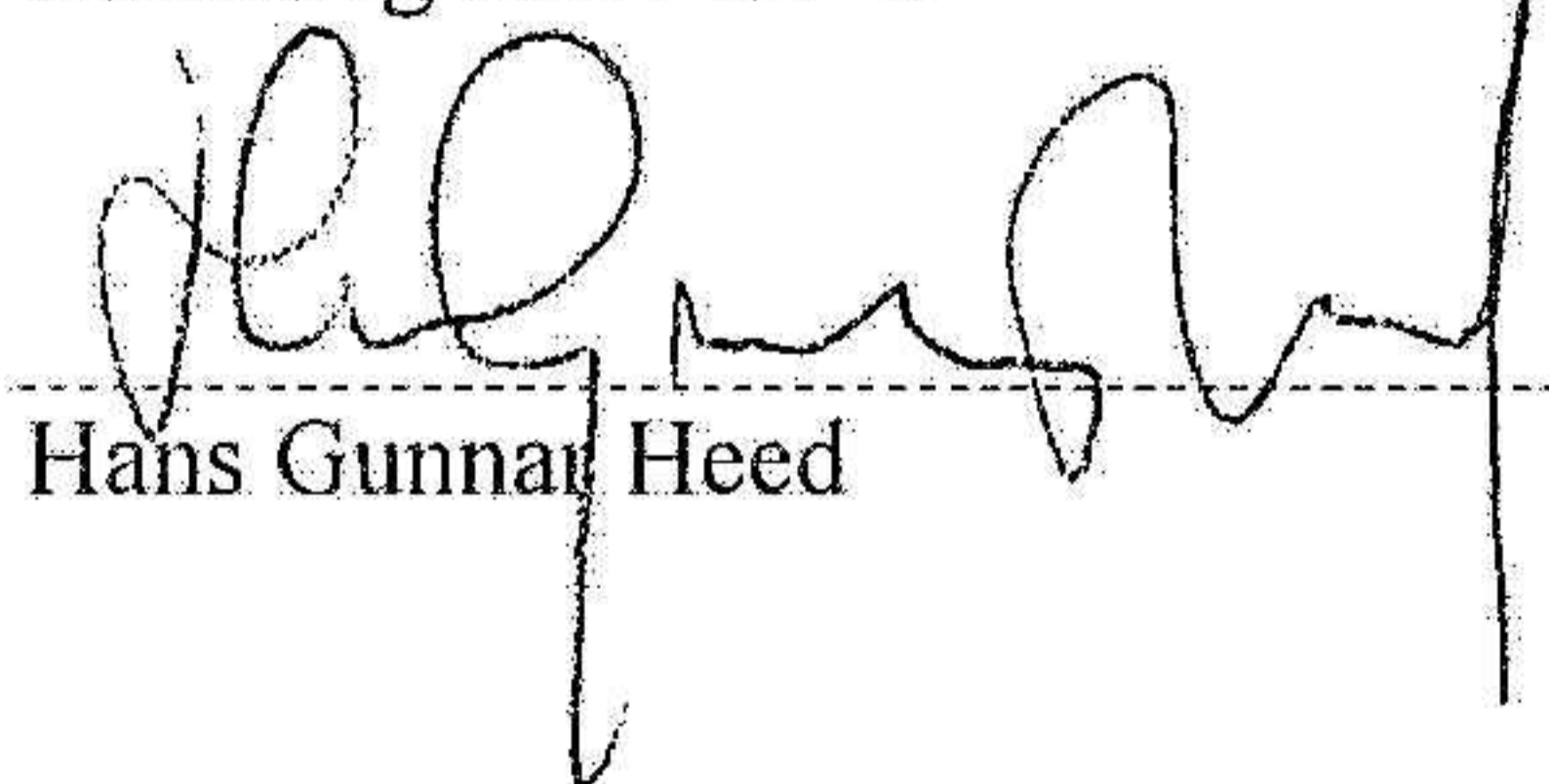
Org.nr: 556509-5089

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i FM Fastigheter Östanbäcken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-26


Hans Gunnar Heed

FM Fastigheter Östanbäcken AB

Org.nr: 556509-5089

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 034 171	6 175 850	5 138 906	4 606 094
Resultat efter finansiella poster	783 996	-3 261 333	-5 254 662	-1 011 976
Soliditet (%)	2,58	3,77	8,27	13,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 060 972	118 284	3 299 256
Utdelning			-100 000	0	-100 000
Balanseras i ny räkning			118 284	-118 284	0
Årets resultat				-616 004	-616 004
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 079 256	-616 004	2 583 252

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 079 256
Årets resultat	-616 004
	<u>2 463 252</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 463 252</u>
	2 463 252

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

2024062825173

FM Fastigheter Östanbäcken AB

Org.nr. 556509-5089

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 034 171	7 733 107
Övriga rörelseintäkter		349 384	133 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 383 555</u>	<u>7 866 918</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 284 757	-2 476 551
Övriga externa kostnader		-1 003 084	-1 661 244
Personalkostnader	2	-944 043	-832 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 866	-1 346 307
Summa rörelsekostnader		<u>-5 565 750</u>	<u>-6 316 226</u>
Rörelseresultat		1 817 805	1 550 692
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 900 391	44 882
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 124 077	366 495
Ränteintäkter		0	200
Räntekostnader	4	-5 058 277	-1 843 985
Summa finansiella poster		<u>-1 033 809</u>	<u>-1 432 408</u>
Resultat efter finansiella poster		783 996	118 284
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 400 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-616 004	118 284
Årets resultat		<u>-616 004</u>	<u>118 284</u>

2024062825174

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

2024062825175

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	63 676 033	64 954 285
Byggnadsinventarier	6	0	1 632
Inventarier, verktyg och installationer	7	100 664	154 646
Pågående nyanläggning	8	321 230	321 230
Summa materiella anläggningstillgångar		64 097 927	65 431 793

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	10 030 200	10 030 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 386 603	4 793 431
Kapitalförsäkring	11	950	950
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 417 753	14 824 581

Summa anläggningstillgångar		76 515 680	80 256 374
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar		443 949	443 949
Summa varulager		443 949	443 949

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		324 856	1 736 513
Fordringar hos koncernföretag		22 459 380	20 139 360
Övriga fordringar		186	8 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	131 221
Summa kortfristiga fordringar		22 784 422	22 015 600

Kassa och bank

Kassa och bank		234 824	187 791
Summa kassa och bank		234 824	187 791

Summa omsättningstillgångar		23 463 195	22 647 340
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		99 978 875	102 903 714
-------------------------	--	-------------------	--------------------

FM Fastigheter Östanbäcken AB

Org.nr. 556509-5089

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 079 256

3 060 973

Årets resultat

-616 004

118 284

Summa fritt eget kapital

2 463 252

3 179 257

Summa eget kapital

2 583 252

3 299 257

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

1 180

1 180

Summa avsättningar

1 180

1 180

Långfristiga skulder

12, 13

Övriga skulder till kreditinstitut

0

5 975 000

Skulder till koncernföretag

4 818 546

6 204 172

Övriga skulder

16 431 171

11 812 499

Summa långfristiga skulder

21 249 717

23 991 671

Kortfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

75 321 339

73 096 339

Leverantörsskulder

116 746

197 675

Skatteskulder

3 990

1 601

Övriga skulder

79 982

379 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

622 669

1 936 102

Summa kortfristiga skulder

76 144 726

75 611 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 978 875

102 903 714

2024062825176

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

2024062825177

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 124 077	368 476
---	-----------	---------

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-431 325	-411 805
--	----------	----------

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	72 936 947	72 774 656
Inköp	0	162 291
Utgående anskaffningsvärden	72 936 947	72 936 947
Ingående avskrivningar	-7 982 662	-6 720 855
Årets avskrivningar	-1 278 252	-1 261 807
Utgående avskrivningar	-9 260 914	-7 982 662
Redovisat värde	63 676 033	64 954 285

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	12 152 903	12 152 903
---	------------	------------

FM Fastigheter Östanbäcken AB

Org.nr. 556509-5089

NOTER

2024062825178

Not 6 Byggnadsinventarier		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>358 251</u>	<u>358 251</u>
	Utgående anskaffningsvärden	358 251	358 251
	Ingående avskrivningar	-356 619	-352 431
	Årets avskrivningar	<u>-1 632</u>	<u>-4 188</u>
	Utgående avskrivningar	-358 251	-356 619
	Redovisat värde	0	1 632
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>903 782</u>	<u>903 782</u>
	Utgående anskaffningsvärden	903 782	903 782
	Ingående avskrivningar	-749 136	-668 824
	Årets avskrivningar	<u>-53 982</u>	<u>-80 312</u>
	Utgående avskrivningar	-803 118	-749 136
	Redovisat värde	100 664	154 646
Not 8 Pågående nyanläggningar		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	321 230	248 590
	Inköp	<u>0</u>	<u>72 640</u>
	Utgående anskaffningsvärden	321 230	321 230
	Redovisat värde	321 230	321 230
Not 9 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal	Redovisat
		/Kapital-	Redovisat
		andel %	värde
Organisationsnummer	Säte		
Fastigheten Snickarevägen 2 ÖIslanda AB	ÖIslanda AB	500	10 030 200
556867-6117	Göteborg	100,00%	
		<u>10 030 200</u>	<u>10 030 200</u>
Fastigheten Snickarevägen 2 ÖIslanda AB			
Ingående anskaffningsvärden		<u>10 030 200</u>	<u>10 030 200</u>
Utgående anskaffningsvärden		<u>10 030 200</u>	<u>10 030 200</u>
Redovisat värde		10 030 200	10 030 200

NOTER

2024062825179

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
KB Sockerbetan		
Ingående anskaffningsvärden	4 793 431	4 748 549
Insättningar / uttag	-5 307 219	0
Resultatandel	2 900 391	44 882
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 386 603</u>	<u>4 793 431</u>
Redovisat värde	2 386 603	4 793 431

Not 11 Kapitalförsäkring	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>268 000</u>	<u>268 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	268 000	268 000
Ingående nedskrivningar	-267 050	-265 069
Årets nedskrivningar	0	-1 981
Utgående nedskrivningar	<u>-267 050</u>	<u>-267 050</u>
Redovisat värde	950	950

Not 12 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	21 249 717	23 991 671

Not 13 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån om 75 321 339 kronor (79 071 339 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 321 339	73 096 339

Under 2024 omförhandlas banklånen, vilket medför att de enligt K2 redovisas som kortfristiga

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	81 750 000	81 750 000
Pantsatt kapitalförsäkring	950	950

NOTER

Not 15	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i KB	2 899 301	215 381
	Borgen åt dotterbolag	15 725 272	15 725 272
		<u>18 624 573</u>	<u>15 940 653</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	15 725 272	15 725 272
	<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	2 899 301	215 381

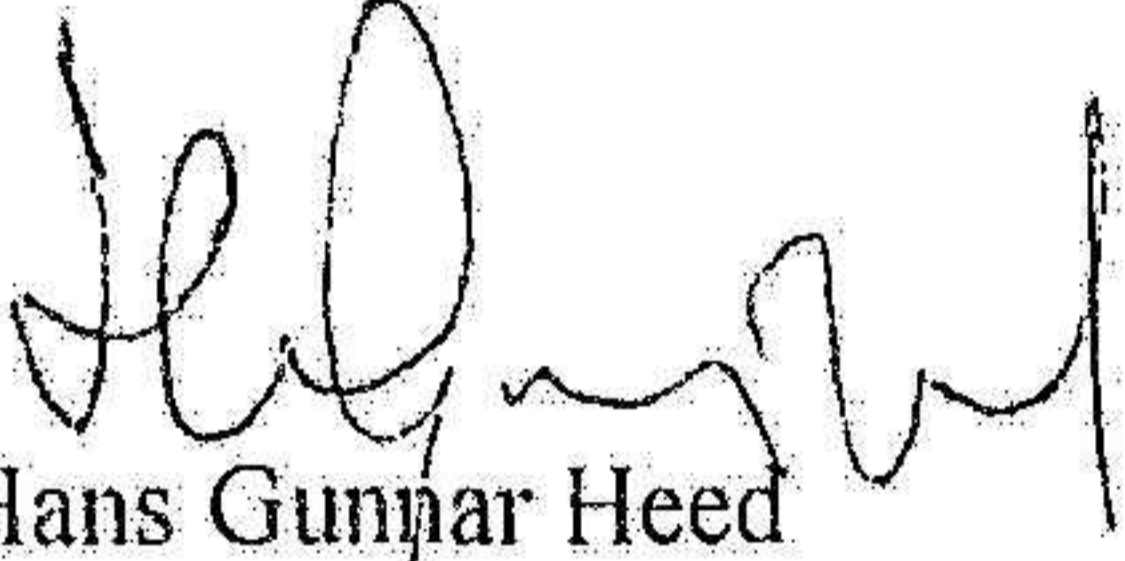
Not 16 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Drängsered Fastigheter AB, Org. nr 559106-9124, säte Göteborg. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 17 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg
2024-06-26



Hans Gunnar Heed

Thomas Heed



Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

Baker Tilly Guide AB


Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FM Fastigheter Östanbäcken AB
Org.nr. 556509-5089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FM Fastigheter Östanbäcken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FM Fastigheter Östanbäcken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till FM Fastigheter Östanbäcken AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FM Fastigheter Östanbäcken AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till FM Fastigheter Östanbäcken AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

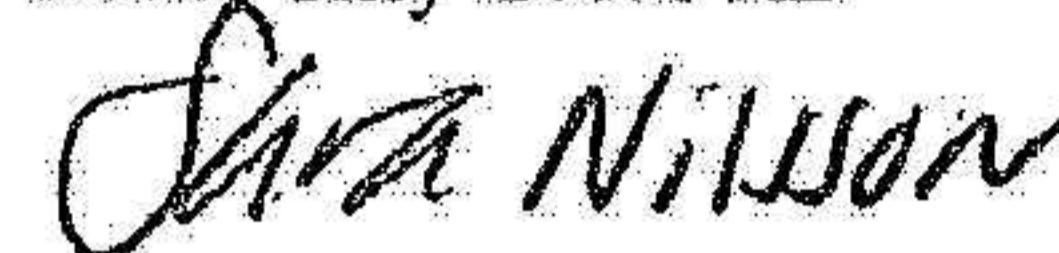
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 26 juni 2024

Baker Tilly Guide AB



Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med original uttryck:

