

# Årsredovisning

för

## Fritidscenters Fastigheter Sverige AB

556787-0562

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.

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:

Tommy Vilhelmsson, Styrelseledamot

2025-07-02

Styrelsen och verkställande direktören för Fritidscenters Fastigheter Sverige 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hisings Kärra.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fritidscenter Group AB, 559417-6645, har under 2023 förvärvat samtliga aktier i tidigare moderbolag Bil och Fritid i Trollhättan AB, 556891-8568. Bil och Fritid i Trollhättan AB har därefter fusionerats upp i nuvarande moderföretag Fritidscenter Group AB. Fusionen avslutades i februari 2024.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fritidscenter Group Sverige AB, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 770	2 760	2 947	1 504	1 479
Balansomslutning	24 667	24 678	24 839	25 336	26 146
Soliditet (%)	16	13	12	8	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 553 649	156 767	2 810 416
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		156 767	-156 767	0
Årets resultat			732 262	732 262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 710 416</b>	<b>732 262</b>	<b>3 542 678</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 710 416
årets vinst	732 262
	<b>3 442 678</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 442 678
	<b>3 442 678</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 769 574 <b>2 769 574</b>	2 759 999 <b>2 759 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-359 581	-386 571
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 212 <b>-966 793</b>	-607 212 <b>-993 783</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 802 781</b>	<b>1 766 216</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 178	523
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 168 518 <b>-1 151 340</b>	-929 176 <b>-928 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>651 441</b>	<b>837 563</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	-637 063
<b>Resultat före skatt</b>		<b>651 441</b>	<b>200 500</b>
Skatt på årets resultat	6	80 821	-43 733
<b>Årets resultat</b>		<b>732 262</b>	<b>156 767</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

23 474 537

24 081 749

**23 474 537**

**24 081 749**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 474 537**

**24 081 749**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

551 991

0

Övriga fordringar

84 521

857

**636 512**

**857**

##### *Kassa och bank*

1 107 716

595 348

**Summa omsättningstillgångar**

**1 744 228**

**596 205**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 218 765**

**24 677 954**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 710 416	2 553 649
Årets resultat		732 262	156 767
		<b>3 442 678</b>	<b>2 710 416</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 542 678</b>	<b>2 810 416</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	543 900	543 900
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		0	218 503
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>218 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 666 668	17 260 000
Skulder till koncernföretag	10	878 385	2 696 363
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 545 053</b>	<b>19 956 363</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		13 844	0
Aktuella skatteskulder		0	50 418
Övriga skulder		1 499 274	1 098 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 016	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 587 134</b>	<b>1 148 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 218 765</b>	<b>24 677 954</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader: 10-100 år

Inventarier, verktyg och installationer: 10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

-Stomme 100 år

-Fasad m.m 50 år

-Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m. 50 år

-Tak och fönster 30-40 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är helägt dotterbolag till Fritidscenter Group AB, org.nr: 559417-6645 med säte i Trollhättan som upprättar koncernredovisning.

#### **Inköp och försäljning inom koncern**

Av företagets totala inköp och försäljning avser 0 kr av inköpen och 2.769.576 kr av försäljningen andra företag inom koncernen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000 <b>20 000 000</b>	20 000 000 <b>20 000 000</b>

## Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fritidscenter Group Sverige AB med organisationsnummer 559417-6645 med säte i Trollhättan.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Baker Tilly MLT KB</b>		
Revisionsuppdrag	46 290	35 000
	<b>46 290</b>	<b>35 000</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	492 443
Övriga räntekostnader	1 143 196	436 733
	<b>1 143 196</b>	<b>929 176</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-637 063
	<b>0</b>	<b>-637 063</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-137 682	-43 733
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	218 503	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>80 821</b>	<b>-43 733</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		651 441		200 500
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-134 198	20,60	-41 303
Ej skattepliktiga intäkter		227		108
Skillnad mellan bokförda och skatemässiga avskrivningar av byggnader		218 503		
Övrigt		-777		-365
Periodiseringfond		-2 934		-2 173
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-12,41</b>	<b>80 821</b>	<b>21,81</b>	<b>-43 733</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 227 441	32 227 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 227 441</b>	<b>32 227 441</b>
Ingående avskrivningar	-8 145 692	-7 538 480
Årets avskrivningar	-607 212	-607 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 752 904</b>	<b>-8 145 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 474 537</b>	<b>24 081 749</b>
Bokfört värde byggnader	20 257 674	20 864 886
Bokfört värde mark	3 216 863	3 216 863
	<b>23 474 537</b>	<b>24 081 749</b>

### Not 8 Aktier och andelar

Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	89 000	89 000
Periodiseringsfond 2021	100 900	100 900
Periodiseringsfond 2022	354 000	354 000
	<b>543 900</b>	<b>543 900</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 936	2 174

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 333 340	13 540 000
	<b>13 333 340</b>	<b>13 540 000</b>

Hisings Backa 2025-05-05

*Tommy Vilhelmsson*  
Tommy Vilhelmsson  
Verkställande direktör

*Marcus Bergström*  
Marcus Bergström

*Martin Löfqvist*  
Martin Löfqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

*Kristian Thore*  
Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fritidscenter Fastigheter Sverige AB, org.nr 556787-0562

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fritidscenter Fastigheter Sverige AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fritidscenter Fastigheter Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fritidscenter Fastigheter Sverige 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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, 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 Fritidscenter Fastigheter Sverige AB för år 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 Fritidscenter Fastigheter Sverige 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 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg  
2025-05-05  
Baker Tilly MLT KB

*Kristian Thore*  
Kristian Thore