

Årsredovisning för
Fransbergs Fastighetsutveckling AB

556697-7772

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.
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

Jan Nystedt
Verkställande direktör

2026-05-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fransbergs Fastighetsutveckling AB, 556697-7772, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget arbetar med utveckling av nya jordbruk- och skogsbruksprodukter samt att man arbetar med att göra platsen till en attraktiv plats för att både nya verksamheter och boende framöver.

Bolaget ägs till 100% av Nystedts FS AB, 556734-3248.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sina 50% av aktierna i Trafikplats Tallbacken AB, 559444-9828.

Samt att vi under året färdigställt en uppställningsplats utmed E 22 för Foodtruck som nyttjades under sommaren 2025.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	1 027	1 248	1 531	481
Resultat efter finansiella poster	-758	46	109	-394
Soliditet %	11,5	11,1	10,8	3

Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2021/2022 var 18 månader långt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	983 292	46 280
Balanseras i ny räkning		46 280	-46 280
Årets resultat			41 591
Belopp vid årets utgång	500 000	1 029 572	41 591

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 1 000 000 kr (1 000 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 029 572
Årets resultat	41 591
Summa	1 071 163
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 071 163
Summa	1 071 163

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 027 346	1 248 248
Övriga rörelseintäkter		271 365	306 512
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 298 711	1 554 760
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 131 270	-425 487
Övriga externa kostnader		-159 575	-148 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-318 949	-265 616
Summa rörelsekostnader		-1 609 794	-839 698
Rörelseresultat		-311 083	715 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 043	409
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-469 369	-669 191
Summa finansiella poster		-447 326	-668 782
Resultat efter finansiella poster		-758 409	46 280
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	0
Summa bokslutsdispositioner		800 000	0
Resultat före skatt		41 591	46 280
Årets resultat		41 591	46 280

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 016 824	12 269 783
Inventarier, verktyg och installationer	4	258 200	324 190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	710 950	623 135
Summa materiella anläggningstillgångar		12 985 974	13 217 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	12 500
Summa anläggningstillgångar		12 985 974	13 229 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 795	192 968
Fordringar hos koncernföretag		346 165	0
Övriga fordringar		95 240	19 272
Summa kortfristiga fordringar		572 200	212 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		72 697	362 821
Summa kassa och bank		72 697	362 821
Summa omsättningstillgångar		644 897	575 061
SUMMA TILLGÅNGAR		13 630 871	13 804 669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 029 572	983 292
Årets resultat		41 591	46 280
Summa fritt eget kapital		1 071 163	1 029 572
Summa eget kapital		1 571 163	1 529 572
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	6 100 000	6 700 000
Skulder till koncernföretag		5 007 964	4 696 825
Summa långfristiga skulder		11 107 964	11 396 825
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	600 000	600 000
Leverantörsskulder		293 052	10 335
Skulder till koncernföretag		0	131 500
Övriga skulder		28 692	106 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		951 744	878 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 630 871	13 804 669

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Markanläggningar	5

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	211 139	280 495

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 208 655	14 208 655
Utgående anskaffningsvärden	14 208 655	14 208 655
Ingående avskrivningar	-1 938 872	-1 685 913
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-252 959	-252 959
Utgående avskrivningar	-2 191 831	-1 938 872
Redovisat värde	12 016 824	12 269 783

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 900	19 900
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	320 000
Utgående anskaffningsvärden	339 900	339 900
Ingående avskrivningar	-15 710	-3 053
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-65 990	-12 657
Utgående avskrivningar	-81 700	-15 710
Redovisat värde	258 200	324 190

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	623 135	604 385
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	87 815	18 750
Utgående anskaffningsvärden	710 950	623 135
Redovisat värde	710 950	623 135

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-12 500	0
Utgående anskaffningsvärden	0	12 500
Redovisat värde	0	12 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	6 100 000	6 700 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	600 000	600 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 700 000	4 300 000

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Nystedts FS AB	556734-3248	Norrköping

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-13

Norrköping

Jan Nystedt

2026-05-18

Jan Nystedt

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-18

Peter Hasselgren

Peter Hasselgren

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fransbergs Fastighetsutveckling AB
Org.nr 556697-7772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fransbergs Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fransbergs Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fransbergs Fastighetsutveckling 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fransbergs Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fransbergs Fastighetsutveckling 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.

Revisorers 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2026-05-18

Peter Hasselgren

Peter Hasselgren
Godkänd revisor