

Årsredovisning
för
FKGF Real Estate AB
556672-9470

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
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:

Hanna Sofia Rivero, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för FKGF Real Estate 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 förvaltar fastigheterna Tillskäraren 1, Tillskäraren 3 och Vidar 1 i Falköpings kommun och bedriver konsultverksamhet och kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 520	8 143	9 019	9 534
Resultat efter finansiella poster	-3 600	-3 521	38 539	2 513
Soliditet (%)	65	70	72	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 764 973	41 137 144	-2 170 709	43 831 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 170 709	2 170 709	0
Återföring av uppskrivningsfond		-11 760	11 760		0
Årets resultat				-3 600 423	-3 600 423
Belopp vid årets utgång	100 000	4 753 213	38 978 195	-3 600 423	40 230 985

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 978 195
årets förlust	-3 600 423
	35 377 772
disponeras så att i ny räkning överföres	35 377 772
	35 377 772

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 520 433	8 142 990
Övriga rörelseintäkter		5 201	237 324
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 525 634	8 380 314
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-228 727	-358 371
Övriga externa kostnader		-4 942 531	-5 968 763
Personalkostnader	2	-2 935 377	-3 009 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 471 315	-1 002 251
Övriga rörelsekostnader		-62 223	-17 280
Summa rörelsekostnader		-9 640 173	-10 356 134
Rörelseresultat		-2 114 539	-1 975 820
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		180 000	0
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		7 838 255	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		516 663	11 406
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 130	252 109
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-9 217 621	-1 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 311	-808 404
Summa finansiella poster		-1 485 884	-1 544 889
Resultat efter finansiella poster		-3 600 423	-3 520 709
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
Förändring av överavskrivningar		0	1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 350 000
Resultat före skatt		-3 600 423	-2 170 709
Årets resultat		-3 600 423	-2 170 709

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 666 944	30 024 559
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 867 186	2 632 607
Summa materiella anläggningstillgångar		39 534 130	32 657 166
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	8 128 230	8 643 605
Ägarintressen i övriga företag	7	8 838 255	8 517 471
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	0
Andra långfristiga fordringar	9	1 709 448	7 830 878
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 675 933	24 991 954
Summa anläggningstillgångar		58 210 063	57 649 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 036 706	540 052
Fordringar hos koncernföretag		1 438 883	1 397 782
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		180 000	0
Övriga fordringar		290 338	444 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 721	181 092
Summa kortfristiga fordringar		3 286 648	2 563 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		97 377	2 205 535
Summa kassa och bank		97 377	2 205 535
Summa omsättningstillgångar		3 384 025	4 768 722
SUMMA TILLGÅNGAR		61 594 088	62 417 842

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 753 213	4 764 973
Summa bundet eget kapital		4 853 213	4 864 973
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 978 195	41 137 144
Årets resultat		-3 600 423	-2 170 709
Summa fritt eget kapital		35 377 772	38 966 435
Summa eget kapital		40 230 985	43 831 408
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	13 009 321	13 408 608
Övriga skulder	11	351 307	351 274
Summa långfristiga skulder		13 360 628	13 759 882
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 953 861	434 016
Leverantörsskulder	11	773 333	1 423 503
Skulder till koncernföretag		5 040	0
Övriga skulder		1 862 579	1 853 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 407 662	1 115 546
Summa kortfristiga skulder		8 002 475	4 826 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 594 088	62 417 842

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:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Investeringsåtagande	0	320 784
Solidariskt betalningsansvar för leverantör	2 085 844	0
	2 085 844	320 784

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 771 880	22 403 554
Inköp	6 443 570	10 368 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 215 450	32 771 880
Ingående avskrivningar	-7 512 294	-7 097 896
Årets avskrivningar	-789 426	-414 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 301 720	-7 512 294
Ingående uppskrivningar	4 764 973	4 776 733
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 760	-11 760
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 753 213	4 764 973
Utgående redovisat värde	35 666 943	30 024 559

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 012 242	6 946 401
Inköp	2 062 272	1 065 841
Försäljningar/utrangeringar	-196 952	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 877 562	8 012 242
Ingående avskrivningar	-5 379 637	-4 803 544
Försäljningar/utrangeringar	39 390	
Årets avskrivningar	-670 129	-576 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 010 376	-5 379 637
Utgående redovisat värde	3 867 186	2 632 605

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 621 891	621 891
Inköp	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 621 891	1 621 891
Ingående nedskrivningar	-1 621 891	-621 891
Årets nedskrivningar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 621 891	-1 621 891
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 643 605	2 631 782
Inköp	863 991	6 011 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 507 596	8 643 605
Årets nedskrivningar	-1 379 366	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 379 366	0
Utgående redovisat värde	8 128 230	8 643 605

Not 7 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 517 471	7 838 255
Inköp	320 784	679 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 838 255	8 517 471
Utgående redovisat värde	8 838 255	8 517 471

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående nedskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 830 878	6 504 967
Tillkommande fordringar	17 079	1 355 911
Avgående fordringar	-6 138 509	-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 709 448	7 830 878
Utgående redovisat värde	1 709 448	7 830 878

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 963 182 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 009 321	13 408 608
	13 009 321	13 408 608
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 953 861	434 016
	3 953 861	434 016

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 800 000	18 500 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	71 939	
	20 871 939	18 500 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 238 528	11 672 544
	11 238 528	11 672 544

Not 13 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

Falköping 2025-06-11

Hanna Sofia Rivero
Hanna Sofia Rivero

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FKG Real Estate AB, org.nr 556672-9470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FKG Real Estate AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FKG Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 FKG Real Estate 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. 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 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 tidpunkter 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 FKGF Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FKGF Real Estate 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 uttalande

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

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 bolaget 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.

Linköping 2025-06-11
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor