

Årsredovisning
för
FA Utveckling AB
556731-4330
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FA Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 23 april 2025



Fredrik Almqvist

Årsredovisning
för
FA Utveckling AB
556731-4330
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för FA Utveckling 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

FA Utveckling AB är ett bolag som verkar inom fastighets- och byggbranschen. Uppdragen inriktas mot investeringsanalyser för bolagsstyrelser, framtagande av handlingar för upphandling av byggtreprenörer, byggledning samt utbildning avseende fastighetsförvaltning, byggledning och bolagsutveckling.

Bolaget äger också en semesterbostad i Spanien som hyrs ut till Tegelfastigheter i Värnamo AB:s, LänBo Fastigheter AB:s och SveBo Fastigheter AB:s hyresgäster samt till externa kunder.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av två ägda semesterbostäder i Spanien avyttrats.

Byggbranschen har under året känt av effekterna av den ekonomiska osäkerheten vad gäller prisökningar på material kombinerat med stigande räntor, vilket har haft en negativ effekt på efterfrågan av bolagets tjänster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	348	511	238	1 181
Resultat efter finansiella poster	547	46	-26	249
Balansomslutning	3 554	3 398	3 297	4 785
Soliditet (%)	50	39	39	28

Nettoomsättningen har minskat med 32 % jämfört med föregående år. Minskningen är en direkt följd av att efterfrågan på bolagets tjänster minskat, se rubriken väsentliga händelser.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 072 817	22 212	1 195 029
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 212	-22 212	0
Årets resultat			295 415	295 415
Belopp vid årets utgång	100 000	1 095 029	295 415	1 490 444

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 095 029
årets vinst	295 415
	1 390 444
disponeras så att i ny räkning överföres	1 390 444
	1 390 444

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		347 867	511 479
Övriga rörelseintäkter	2	636 849	127 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		984 716	639 427
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-213 750	-97 768
Övriga externa kostnader		-190 674	-449 449
Personalkostnader		-6 868	-8 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 515	-37 085
Summa rörelsekostnader		-437 807	-592 652
Rörelseresultat		546 909	46 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		758	402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745	-1 591
Summa finansiella poster		13	-1 189
Resultat efter finansiella poster		546 922	45 586
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-126 000	0
Förändring av överavskrivningar		-47 600	-16 519
Summa bokslutsdispositioner		-173 600	-16 519
Resultat före skatt		373 322	29 067
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 907	-6 855
Årets resultat		295 415	22 212

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 216 100	2 463 753
Inventarier, verktyg och installationer	4	235 240	51 519
Summa materiella anläggningstillgångar		1 451 340	2 515 272
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	352 365	352 365
Summa finansiella anläggningstillgångar		352 365	352 365
Summa anläggningstillgångar		1 803 705	2 867 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 492	97 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 294	59 892
Summa kortfristiga fordringar		15 786	157 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 734 518	372 518
Summa kassa och bank		1 734 518	372 518
Summa omsättningstillgångar		1 750 304	529 974
SUMMA TILLGÅNGAR		3 554 009	3 397 611

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 095 029

1 072 817

Årets resultat

295 415

22 212

Summa fritt eget kapital

1 390 444

1 095 029

Summa eget kapital

1 490 444

1 195 029

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

286 000

160 000

Akkumulerade överavskrivningar

64 119

16 519

Summa obeskattade reserver

350 119

176 519

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

1 600 000

Summa långfristiga skulder

0

1 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 373

300 569

Skatteskulder

30 706

0

Övriga skulder

1 654 843

94 845

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 524

30 649

Summa kortfristiga skulder

1 713 446

426 063

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 554 009

3 397 611

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Exceptionella intäkter

Övrig rörelseintäkt avser vinst vid försäljning av fastighet.

	2024	2023
Vinst vid avyttring av fastighet	513 652	0
Övrig rörelseintäkt	123 197	127 948
	636 849	127 948

2025050710439

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 905 505	2 905 505
Försäljningar/utrangeringar	-1 452 752	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 452 753	2 905 505
Ingående avskrivningar	-441 752	-410 198
Försäljningar/utrangeringar	220 876	0
Årets avskrivningar	-15 777	-31 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 653	-441 752
Utgående redovisat värde	1 216 100	2 463 753

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 649	337 649
Inköp	194 459	0
Försäljningar/utrangeringar	-94 668	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 440	337 649
Ingående avskrivningar	-286 130	-280 599
Försäljningar/utrangeringar	94 668	0
Årets avskrivningar	-10 738	-5 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 200	-286 130
Utgående redovisat värde	235 240	51 519

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	352 365	352 365
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352 365	352 365
Utgående redovisat värde	352 365	352 365

Värnamo 2025-04-23

Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Kristina Skärström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Fredrik Almqvist

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c63e19ede5ce20[...]0cb80ccdac072

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-04-23 13:00:51 UTC



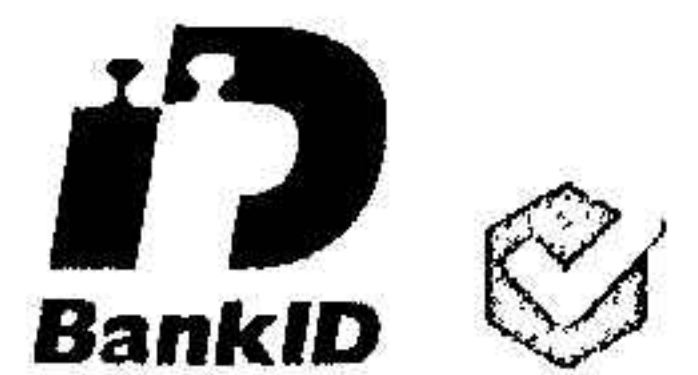
KRISTINA SKÄRSTRÖM

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 47a1eb598751df[...]624e350d1f2fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 13:09:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050710441

Penneo dokumentnyckel: VXVZW-24JJ1-W63XR-3E5X3-APU9V-25LPF



2025050710442

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FA Utveckling AB, org.nr 556731-4330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FA Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FA Utveckling 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 FA Utveckling AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: QH6YS-Q4E56-DG8JB-D4QJ8-85EXC-Z1T80



2025050710443

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av FA Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Utveckling AB enligt god revisions sed 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Värnamo den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QH6YS-Q4ES6-DG8JB-D4QJ8-85EXC-Z1T80

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

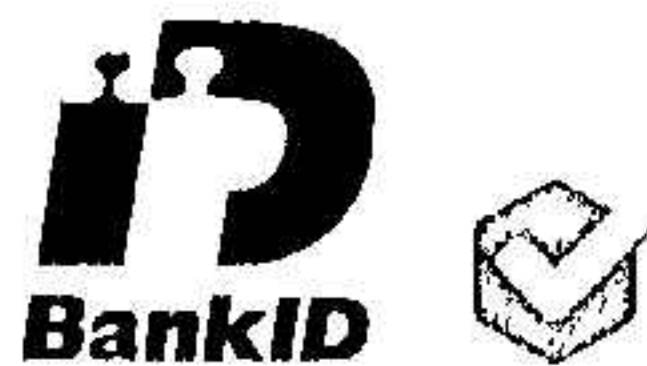
KRISTINA SKÄRSTRÖM (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 47a1eb598751df[...]624e350d1f2fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 13:14:22 UTC



2025050710444

Penneo dokumentnyckel: QH6YS-Q4ES6-DG8JB-D4QJ8-8SEX-C-Z1T80

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.