

Årsredovisning för
Fastighetspartner Sverige AB
559243-3998

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetspartner Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-10

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Oskarshamn 2025-06-10


Fredrik Bladås

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetspartner Sverige AB, 559243-3998, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Oskarshamn registrerades år 2020 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets nettoomsättning har ökat med 51,1% jämfört med föregående räkenskapsår. Ökningen beror på ett par större projekt som påbörjats och/eller utförts under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 990 836	9 453 180	10 643 064	7 916 485
Resultat efter finansiella poster	1 385 967	416 594	1 027 100	866 527
Soliditet %	37,7	26,8	28,5	26

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	25 000	809 190	121 536
Omföring av föreg år vinst		121 536	-121 536
Årets resultat			1 054 396
Vid årets slut	25 000	930 726	1 054 396

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	930 726
Årets resultat	1 054 396
Summa	1 985 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	1 985 122
Summa	1 985 122

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 990 836	9 453 180
Övriga rörelseintäkter		1 787	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 992 623	9 453 180
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 777 392	-5 683 391
Övriga externa kostnader		-930 815	-825 793
Personalkostnader	2	-2 810 291	-2 435 188
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 358	-90 139
Summa rörelsekostnader		-12 619 856	-9 034 511
Rörelseresultat		1 372 767	418 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 435	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 235	-2 075
Summa finansiella poster		13 200	-2 075
Resultat efter finansiella poster		1 385 967	416 594
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-60 000
Förändring av överavskrivningar		-39 000	-196 328
Summa bokslutsdispositioner		-39 000	-256 328
Resultat före skatt		1 346 967	160 266
Skatter			
Skatt på årets resultat		-292 571	-38 730
Årets resultat		1 054 396	121 536

AM

ER

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	385 141	486 499
Summa materiella anläggningstillgångar		385 141	486 499
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	-	137 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	137 700
Summa anläggningstillgångar		385 141	624 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 213 141	2 350 632
Fordringar hos koncernföretag		1 351 182	-
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	5	200 088	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 203	147 260
Summa kortfristiga fordringar		4 036 614	2 497 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 871 588	1 670 943
Summa kassa och bank		1 871 588	1 670 943
Summa omsättningstillgångar		5 908 202	4 168 835
SUMMA TILLGÅNGAR		6 293 343	4 793 034

FB

FB

202501131444

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		930 726	809 190
Årets resultat		1 054 396	121 536
Summa fritt eget kapital		1 985 122	930 726
Summa eget kapital		2 010 122	955 726
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		220 000	220 000
Ackumulerade överavskrivningar		235 328	196 328
Summa obeskattade reserver		455 328	416 328
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	341 673	-
Skulder till koncernföretag	7	200 000	200 000
Summa långfristiga skulder		541 673	200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		99 996	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	8	471 055	33 728
Leverantörsskulder		598 348	776 700
Skulder till koncernföretag		3 305	473 826
Skatteskulder		187 334	50 578
Övriga skulder		497 812	596 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 428 370	1 289 525
Summa kortfristiga skulder		3 286 220	3 220 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 293 343	4 793 034

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Medelantalet anställda

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4



20250121413

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	701 788	627 000
-Inköp	-	74 788
Vid årets slut	701 788	701 788
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-215 289	-125 150
-Årets avskrivning	-101 358	-90 139
Vid årets slut	-316 647	-215 289
Redovisat värde vid årets slut	385 141	486 499

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	137 700	183 600
-Reglerade fordringar	-	-45 900
-Omklassificeringar	-137 700	-
Redovisat värde vid årets slut	-	137 700

Not 5 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetade intäkter	1 865 088	-
Fakturerade belopp	-1 665 000	-
	200 088	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	-	-

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	200 000	200 000

Not 8 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerade belopp	4 977 500	500 000
Upparbetade intäkter	-4 506 445	-466 272
	471 055	33 728

AM

FR

202506121414

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

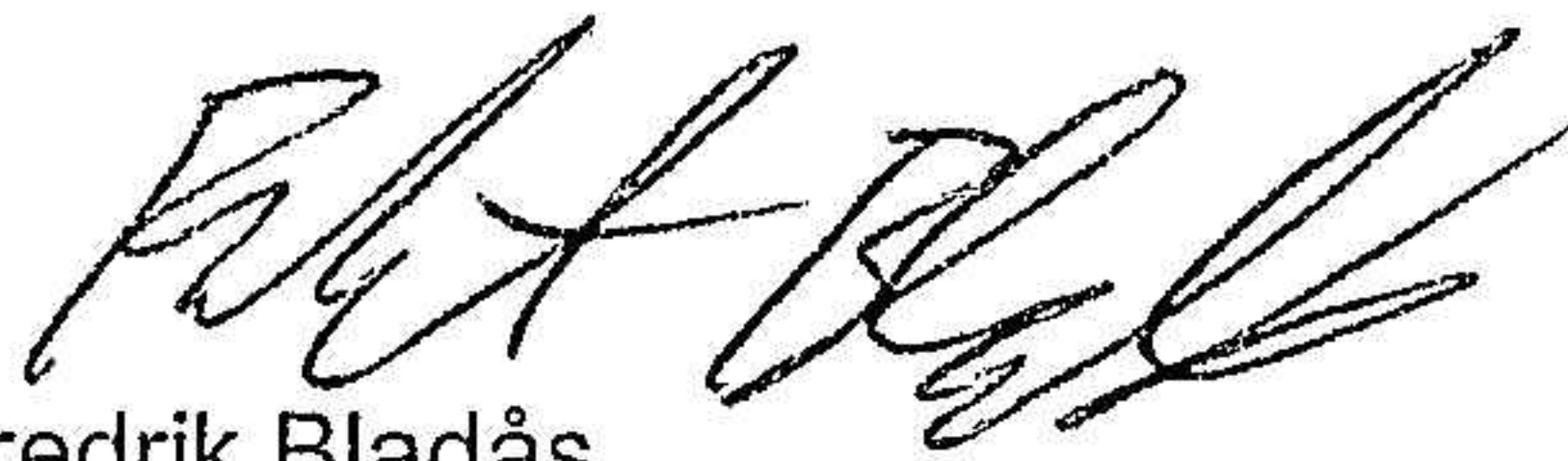
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		<i>Inga</i>
Företagsinteckning	500 000	
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Kustbygg Group AB, org.nr. 556690-2754.

Underskrifter

Oskarshamn 2025-05-09



Fredrik Bladås
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025
Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetspartner Sverige AB
organisationsnummer 559243-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetspartner Sverige 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 Fastighetspartner 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.

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 Fastighetspartner Sverige 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 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 Fastighetspartner Sverige 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetspartner Sverige AB enligt god revisionsred 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 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 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 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.

Oskarshamn den 10 juni 2025

Deloitte AB



Per Svensson
Auktoriserad revisor