

# Årsredovisning

för

## FCN Invest AB

559023-7623

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FCN Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höör 2025-05-30

  
Joachim Hallström

# Årsredovisning

för

# FCN Invest AB

559023-7623

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för FCN Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fast och lös egenom.  
Nettoomsättningen har ökat genom att bolaget under 2023 köpte en fastighet, som har gett ökade hyresintäkter.

Företaget har sitt säte i Hör.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 114	679	384	375
Resultat efter finansiella poster	-216	-1 076	-2	121
Soliditet (%)	1,3	1,2	2,6	2,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	145 985	-15 461	<b>180 524</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 461	15 461	<b>0</b>
Årets resultat			17	<b>17</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>130 524</b>	<b>17</b>	<b>180 541</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 523
årets vinst	17
	<b>130 540</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	130 540
	<b>130 540</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 113 635	675 000
Övriga rörelseintäkter		154 998	3 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 268 633</b>	<b>678 711</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-563 025	-1 102 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-512 555	-355 919
Övriga rörelsekostnader		0	-5 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 075 580</b>	<b>-1 463 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 053</b>	<b>-784 799</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 695	-1 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 377	-290 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-408 682</b>	<b>-291 662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 629</b>	<b>-1 076 461</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		215 646	1 061 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>215 646</b>	<b>1 061 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17</b>	<b>-15 461</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17</b>	<b>-15 461</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 983 923	13 228 931
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 109 593	1 082 516
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	71 416	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 164 932</b>	<b>14 311 447</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 164 932</b>	<b>14 311 447</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 009	402 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 219	3 884
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 228</b>	<b>406 198</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 319	74 075
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 319</b>	<b>74 075</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>90 547</b>	<b>480 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 255 479</b>	<b>14 791 720</b>

<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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 523	145 984
Årets resultat		17	-15 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>130 540</b>	<b>130 523</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>180 540</b>	<b>180 523</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 392 750	8 829 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 392 750</b>	<b>8 829 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		303 000	303 000
Leverantörsskulder		33 212	58 169
Skulder till koncernföretag	7	6 198 492	5 289 840
Skatteskulder		30 496	15 106
Övriga skulder		93 380	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 609	115 832
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 682 189</b>	<b>5 781 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 255 479</b>	<b>14 791 720</b>

## 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:	Antal år:
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 150 186	8 108 589
Inköp	0	6 041 597
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 150 186</b>	<b>14 150 186</b>
Ingående avskrivningar	-921 255	-717 398
Årets avskrivningar	-245 025	-203 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 166 280</b>	<b>-921 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 983 906</b>	<b>13 228 931</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 281 402	249 048
Inköp	291 783	1 032 354
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 573 185</b>	<b>1 281 402</b>
Ingående avskrivningar	-198 885	-46 823
Årets avskrivningar	-264 707	-152 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-463 592</b>	<b>-198 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 109 593</b>	<b>1 082 517</b>

#### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	74 256	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 256</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 840	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 840</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 416</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56 296
Omklassificeringar	0	-56 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 180 750	6 483 750
	<b>6 180 750</b>	<b>6 483 750</b>

#### Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Finest Cosmetics Nordic AB	3 141 202	2 314 050
FCN Holding AB	2 575 790	2 975 790
	<b>5 716 992</b>	<b>5 289 840</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 211 000	5 211 000
	<b>5 211 000</b>	<b>5 211 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joachim Hallström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Malin Lundqvist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 11:53

**SENT BY OWNER:**

Malin Lundqvist · 26.05.2025 09:03

**DOCUMENT ID:**

HJIGHMcZfle

**ENVELOPE ID:**

Bk-rf5Wzlx-HJIGHMcZfle

**DOCUMENT NAME:**

241231 Årsredovisning FCN Invest AB.pdf

8 pages

**SHA-512:**

e3fadf3d6ffc68b73c899ffa4f05b3d9442ad423d1c9535c  
5e6f8cddae0c1679e1bba63151888df4234475bfe31dc6  
1d69bef3e7354272197d374768492dd04f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOACHIM HALLSTRÖM joachim@finestcosmetic s.se	Signed Authenticated	30.05.2025 11:51 30.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/10) IP: 83.185.41.136
2. MALIN LUNDQVIST malin.lundqvist@se.gt.co m	Signed Authenticated	30.05.2025 11:53 30.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/31) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

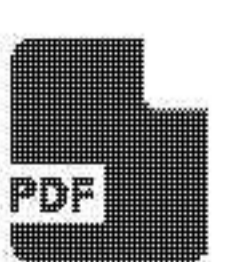
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FCN Invest AB

Org.nr. 559023 - 7623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FCN Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FCN Invest 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 FCN Invest 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för FCN Invest 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FCN Invest AB enligt god revisors 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 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

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 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.

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 ersättningskyldighet 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 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, viktiga 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.

Kristianstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Malin Lundqvist  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 11:52

**SENT BY OWNER:**

Malin Lundqvist · 26.05.2025 07:06

**DOCUMENT ID:**

rJeQJwuZfxg

**ENVELOPE ID:**

rJmJv\_-zeg-rJeQJwuZfxg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse FCN Invest AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

15a2be0fd4791b410a3c1ba85318fd87fd85eed6534460  
cf7baf739caef4127ed2bc039a02885ad5ae106eacc2689  
8281c08e441f33cc6c8a9c378fe8d65e2f2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MALIN LUNDQVIST	Signed	30.05.2025 11:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/07/31)
malin.lundqvist@se.gt.com	Authenticated	30.05.2025 11:52	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed