

Årsredovisning för
Fani Fastighetsförvaltning AB
556120-2838

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

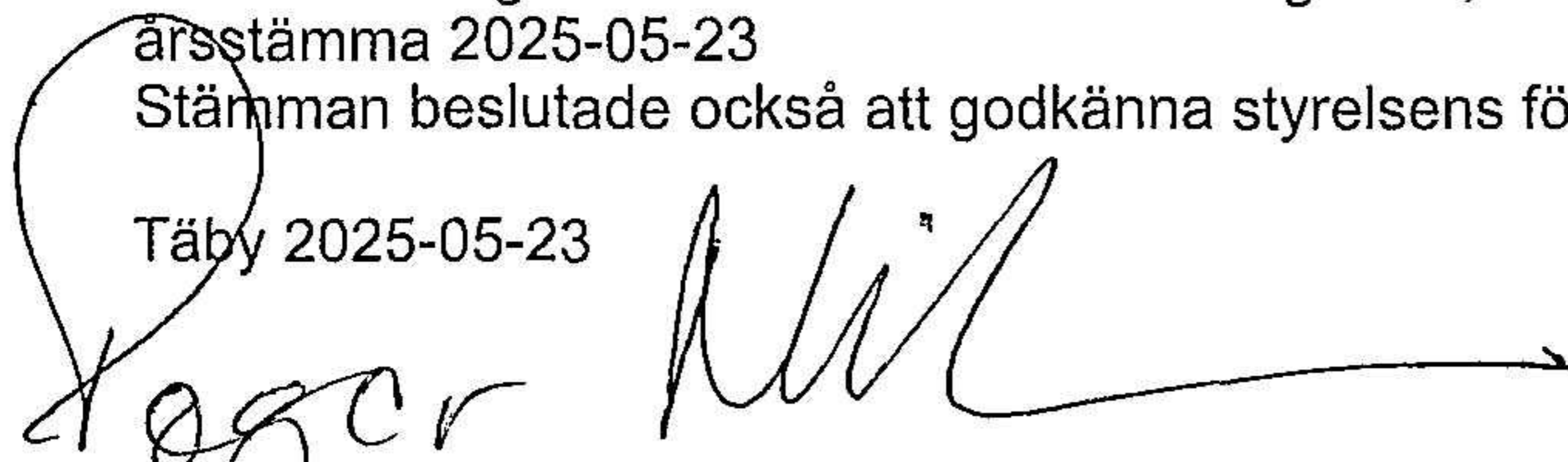
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fani Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2025-05-23


Roger Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fani Fastighetsförvaltning AB, 556120-2838, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och ägs till 100% av moderbolaget Svetsaren Förvaltnings AB orgnr. 556643-4857 med säte i Täby.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Täby. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har fastigheter i Täby.

Det har inte skett några inköp/försäljningar inom koncernen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	910 611	940 166	954 681	881 380
Resultat efter finansiella poster	448 152	338 048	188 916	295 412
Soliditet, %	85	86	80	66

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	300 000	60 000	849 190	385 484
Utdelning			-450 000	
Omföring av föreg års vinst			385 484	-385 484
Årets resultat				340 085
Vid årets slut	300 000	60 000	784 674	340 085

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	784 674
årets resultat	340 085
Totalt	1 124 759
disponeras för	
utdelning, 3 000 aktier * 150 kr	450 000
balanseras i ny räkning	674 759
Summa	1 124 759

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		910 611	940 166
Övriga rörelseintäkter		285 000	34 646
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 195 611	974 812
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-493 350	-395 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 164	-249 585
Summa rörelsekostnader		-759 514	-644 927
Rörelseresultat		436 097	329 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 088	14 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33	-6 170
Summa finansiella poster		12 055	8 163
Resultat efter finansiella poster		448 152	338 048
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-18 979	-20 502
Förändring av periodiseringsfonder		-	172 000
Summa bokslutsdispositioner		-18 979	151 498
Resultat före skatt		429 173	489 546
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 088	-104 062
Årets resultat		340 085	385 484

2025053010909

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	625 663	826 988
Inventarier, verktyg och installationer	4	157 439	152 880
Summa materiella anläggningstillgångar		783 102	979 868
Summa anläggningstillgångar		783 102	979 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 570	41 509
Summa kortfristiga fordringar		39 573	41 727
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	1 050 606	960 565
Summa kassa och bank		1 050 606	960 565
Summa omsättningstillgångar		1 090 179	1 002 292
SUMMA TILLGÅNGAR		1 873 281	1 982 160

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		784 674	849 190
Årets resultat		340 085	385 484
Summa fritt eget kapital		1 124 759	1 234 674
Summa eget kapital		1 484 759	1 594 674
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		127 000	127 000
Summa obeskattade reserver		127 000	127 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 137	30 949
Skulder till koncernföretag		100 353	108 874
Skatteskulder		72 797	48 596
Övriga skulder		19 257	30 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 978	41 077
Summa kortfristiga skulder		261 522	260 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 873 281	1 982 160

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:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 761 796	7 761 796
-Avyttringar och utrangeringar	-403 788	-
	<u>7 358 008</u>	<u>7 761 796</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 934 808	-6 736 183
-Avyttringar och utrangeringar	403 788	-
-Årets avskrivning enligt plan	-201 325	-198 625
	<u>-6 732 345</u>	<u>-6 934 808</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>625 663</u>	<u>826 988</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	254 800	254 800
-Nyanskaffningar	69 398	-
Vid årets slut	324 198	254 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 920	-50 960
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-64 839	-50 960
Vid årets slut	-166 759	-101 920
Redovisat värde vid årets slut	157 439	152 880

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	75 000	75 000
Outnyttjad del	-75 000	-75 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 175 000	4 475 000
Summa ställda säkerheter	4 175 000	4 475 000

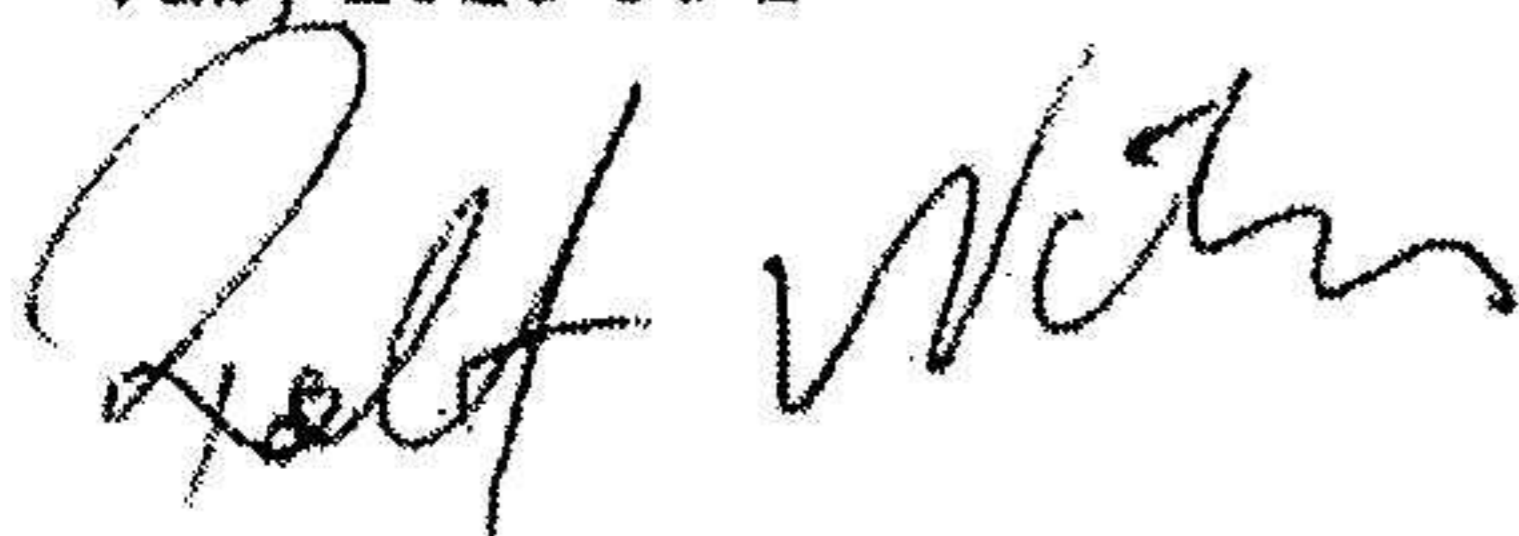
Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Täby 2025-05-23



Rolf Nilsson



Roger Nilsson
Verkställande direktör



Gittel Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23



Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor



warmare

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag
Org.nr. 556120-2838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2025053010914

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fani Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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

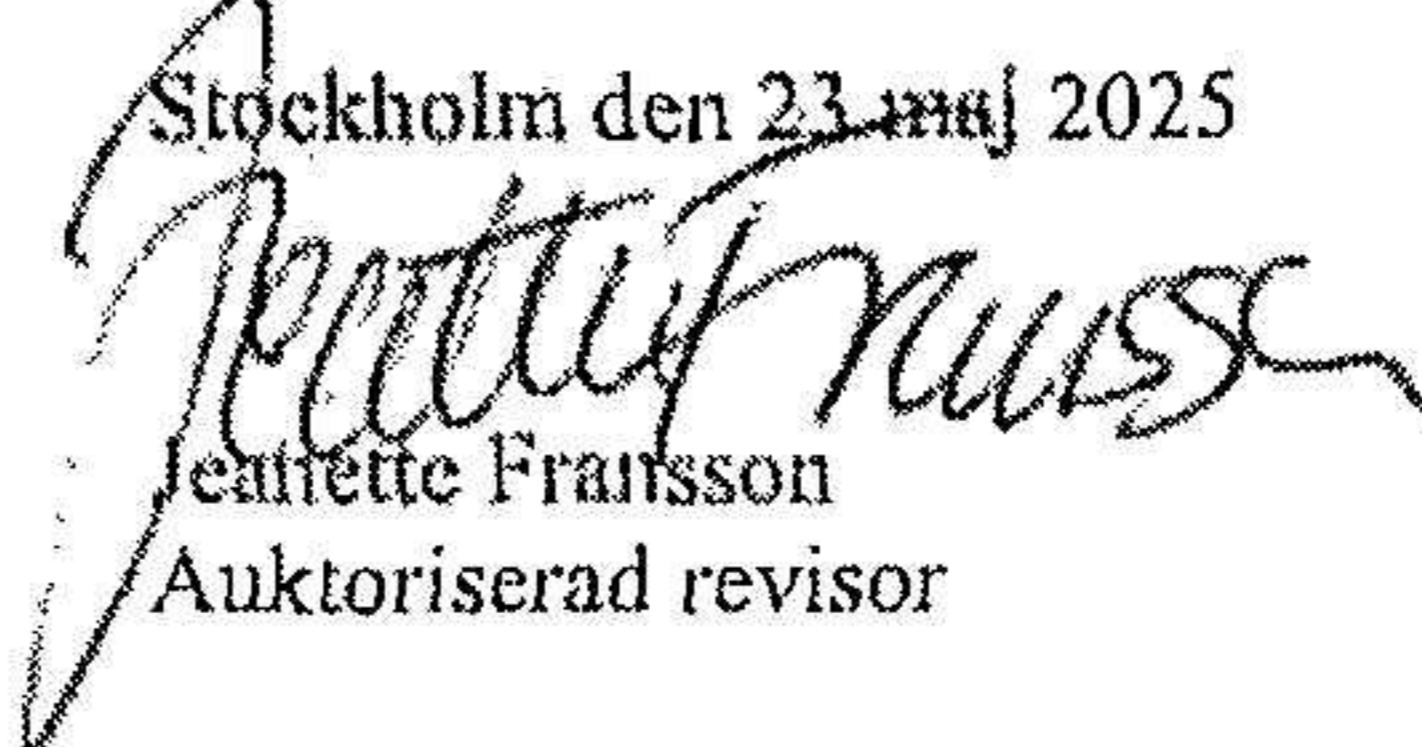
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 maj 2025

 Jeanette Fransson
 Auktoriserad revisor