

**Årsredovisning**  
för  
**Förenade Fastigheter på Fredriksberg AB**  
556675-5863

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Joakim Söderström, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för Förenade Fastigheter på Fredriksberg 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Gånggriften 1 i Malmö. Denna är bebyggd med två bilanläggningar varav ena är uthyrd till systerbolagen Förenade Bil AB i Malmö, 556019-5546 och den andra till Hedin British Car AB, 559175-1903. Uthyrning av dessa bilanläggningar är all verksamhet som bedrivs i bolaget. Det finns inga anställda i bolaget.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I dagsläget är det svårt att bedöma hur pågående omvärldsläge kommer att påverka bolaget på längre sikt. Styrelsen ser dock positivt på bolagets möjligheter att fortlöpa på samma sätt som tidigare år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 328	13 068	12 762	12 762	12 708
Resultat efter finansiella poster	2 311	2 234	2 932	3 032	3 478
Balansomslutning	92 070	96 854	100 918	120 727	109 694
Soliditet (%)	23,2	20,1	17,6	12,8	11,9
Avkastning på totalt kap. (%)	6,2	5,7	4,3	3,8	5,3
Avkastning på eget kap. (%)	10,8	11,5	16,5	19,7	26,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (SEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	15 101 966	1 363 221	16 965 187
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 363 221	-1 363 221	0
Årets resultat			1 389 772	1 389 772
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>16 465 187</b>	<b>1 389 772</b>	<b>18 354 959</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 465 188
årets vinst	1 389 772
	<b>17 854 960</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	17 854 960
	<b>17 854 960</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		13 328 351	13 067 998
Övriga rörelseintäkter		0	638 330
		<b>13 328 351</b>	<b>13 706 328</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 510 504	-3 139 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 237 139	-5 134 842
		<b>-7 747 643</b>	<b>-8 274 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>5 580 708</b>	<b>5 432 207</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 818	116 046
Räntekostnader	5	-3 377 114	-3 313 994
		<b>-3 269 296</b>	<b>-3 197 948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 311 412</b>	<b>2 234 259</b>
Bokslutsdispositioner	6	-539 000	-500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 772 412</b>	<b>1 734 259</b>
Skatt på årets resultat	7	-382 640	-371 038
<b>Årets resultat</b>		<b>1 389 772</b>	<b>1 363 221</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	8	89 345 293	94 582 432
		<b>89 345 293</b>	<b>94 582 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 345 293</b>	<b>94 582 432</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		948 750	0
Aktuella skattefordringar		183 561	200 189
Övriga kortfristiga fordringar		470 381	455 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 796	7 600
		<b>1 615 488</b>	<b>663 378</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 109 405	1 608 441
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 724 893</b>	<b>2 271 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 070 186</b>	<b>96 854 251</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>	9, 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 465 188	15 101 966
Årets resultat		1 389 772	1 363 221
		<b>17 854 960</b>	<b>16 465 187</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 354 960</b>	<b>16 965 187</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	3 747 000	3 208 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	12	2 544 234	2 498 329
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 544 234</b>	<b>2 498 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13, 14		
Skulder till kreditinstitut		52 328 750	57 667 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>52 328 750</b>	<b>57 667 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		5 339 000	5 339 000
Leverantörsskulder		236 222	290 006
Skulder till koncernföretag		8 575 417	10 000 000
Övriga kortfristiga skulder		705 189	575 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	239 414	310 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 095 242</b>	<b>16 514 985</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 070 186</b>	<b>96 854 251</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Stommar	40-67 år
- Fasader	40 år
- Yttertak, fönster	20 år
- Övrigt	20 år
Markanläggningar	10 - 40 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Derivatinstrument

Förenade Fastigheter på Fredriksberg AB utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Förenade Fastigheter på Fredriksberg AB dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Förenade Fastigheter på Fredriksberg AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Per 2024-12-31 och per 2023-12-31 finns det inga derivatinstrument som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning.

Säkringsredovisningens upphörande: Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller

säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning  
Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i  
resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med bolagets dokumenterade  
strategi för riskhantering.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som  
förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för  
transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid  
förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av  
instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet  
och det belopp som ska återbetalas.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella  
leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då  
underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i  
eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs  
inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per  
balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.  
Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder  
och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive  
skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med  
ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av  
förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten  
skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag  
redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga  
överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna  
skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Förenade Fastigheter på Fredriksberg AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Gipejo Förvaltnings AB, 556324-6312, Malmö.

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	22 000	20 000
Skatterådgivning	14 000	12 000
	<b>36 000</b>	<b>32 000</b>

### Not 4 Inköp av varor och tjänster från närstående

9 108 000 kr, 68,3% (69,7%), av bolagets omsättning utgörs av hyresdebiteringar till systerföretagen Förenade Bil AB i Malmö, 556019-5546 och resten faktureras externt. Företaget har köpt administrativa tjänster av systerföretaget Belmont Sweden AB, 556532-9207.

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	487 504	350 004
Övriga räntekostnader	2 889 610	2 963 990
	<b>3 377 114</b>	<b>3 313 994</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning periodiseringsfond	539 000	500 000
	<b>539 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-336 735	-320 107
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-45 905	-50 931
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-382 640</b>	<b>-371 038</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 772 412		1 734 259
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-365 117	20,60	-357 257
Ej upptagna intäkter		3 048		1 470
Effekt uppskjuten skatt på temporära skillnader på byggnader		-45 905		0
Effekt av temporära skillnader avseende skattemässiga och planenliga avskrivningar		45 905		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-17 312		-10 822
Skatteeffekt av koncernkvittning ränteavdrag		-3 259		-4 429
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,59</b>	<b>-382 640</b>	<b>21,39</b>	<b>-371 038</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 407 100	149 677 100
Inköp	0	2 730 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 407 100</b>	<b>152 407 100</b>
Ingående avskrivningar	-57 824 668	-52 689 826
Årets avskrivningar	-5 237 139	-5 134 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 061 807</b>	<b>-57 824 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 345 293</b>	<b>94 582 432</b>
Bokfört värde byggnader	71 498 373	76 735 512
Bokfört värde mark	17 846 920	17 846 920
	<b>89 345 293</b>	<b>94 582 432</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	1 000
	<b>500</b>	

### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	16 465 188
årets vinst	1 389 772
	<b>17 854 960</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 854 960
	<b>17 854 960</b>

### Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	570 000	570 000
Periodiseringsfond 2020	798 000	798 000
Periodiseringsfond 2021	680 000	680 000
Periodiseringsfond 2022	660 000	660 000
Periodiseringsfond 2023	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2024	539 000	0
	<b>3 747 000</b>	<b>3 208 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 314	10 822

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av;

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 498 329	2 447 398
Årets avsättningar	45 905	50 931
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 544 234</b>	<b>2 498 329</b>

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 328 750	57 667 750
	<b>52 328 750</b>	<b>57 667 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 339 000	5 339 000
Skulder till koncernföretag	8 500 000	10 000 000
	<b>13 839 000</b>	<b>15 339 000</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	30 972 750	36 311 750
	<b>30 972 750</b>	<b>36 311 750</b>

Verkliga värden på deriavatinstrument uppgick på balansdagen till följande: Verkliga värden på gällande kontrakt:

2023-12-31 Ränteswappar	2024-12-31
+79 547	+6 965

### Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	95 623 250	95 623 250
	<b>95 623 250</b>	<b>95 623 250</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntor	51 203	104 097
Upplupna kostnader el/gas	188 212	206 032
	<b>239 415</b>	<b>310 129</b>

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I dagsläget är det svårt att bedöma hur pågående omvärldsläge kommer att påverka bolaget på längre sikt. Styrelsen ser dock positivt på bolagets möjligheter att fortlöpa på samma sätt som tidigare år.

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö

Malmö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Joakim Söderström*  
Joakim Söderström  
Ordförande  
2025-05-27

*Peter Söderström*  
Peter Söderström  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Tord Sassler*  
Tord Sassler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förenade Fastigheter På Fredriksberg AB, org.nr 556675-5863

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förenade Fastigheter På Fredriksberg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förenade Fastigheter På Fredriksberg 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 för Förenade Fastigheter På Fredriksberg AB.

### 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 Förenade Fastigheter På Fredriksberg 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Förenade Fastigheter På Fredriksberg 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 ledamöter 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 Förenade Fastigheter På Fredriksberg 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 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:

- företaget 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler  
Auktoriserad revisor