

**Årsredovisning**  
för  
**Fernbro Fastighets AB**  
556422-3823

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-05.  
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:**

Mathias Fernqvist, Styrelseledamot  
2025-02-14

Styrelsen för Fernbro Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolagets verksamhet består av uthyrning av lokaler och därmed förenlig fastighetsförvaltning i fastigheten Fokus 1 i Oxelösunds kommun. Bolaget är helägt dotterbolag till Krokholmens Holding AB, org nr.559195-0281, med säte i Oxelösund. Företaget har sitt säte i Oxelösund kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det gångna året har arbetet med planändringen fortsatt och beräknas vara klart slutet av oktober 2024. Ränteläget innebär ett klart sämre läge att investera i fastigheten med lånade pengar, varför så också uteblivit. Kommande året har inga större planerade underhåll samt investeringar utöver normalt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	7 200	7 113	6 652	6 530
Resultat efter finansiella poster	3 283	3 261	3 933	3 857
Soliditet (%)	27	22	18	26

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 800 000	127 100	434 295	1 820 710	<b>4 182 105</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 820 710	-1 820 710	<b>0</b>
Årets resultat				1 812 574	<b>1 812 574</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 800 000</b>	<b>127 100</b>	<b>2 255 005</b>	<b>1 812 574</b>	<b>5 994 679</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 255 005
årets vinst	1 812 574
	<b>4 067 579</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 067 579
	<b>4 067 579</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 200 145	7 113 095
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 200 145</b>	<b>7 113 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 309 815	-2 374 975
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 236	-642 236
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 952 051</b>	<b>-3 017 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>4 248 094</b>	<b>4 095 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	255 200	281 867
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 002	980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 223 554	-1 118 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-965 352</b>	<b>-835 358</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 282 742</b>	<b>3 260 526</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-900 000	-850 000
Förändring av överavskrivningar		0	-116 718
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-900 000</b>	<b>-966 718</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 382 742</b>	<b>2 293 808</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-570 168	-473 098
<b>Årets resultat</b>		<b>1 812 574</b>	<b>1 820 710</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 122 968	19 593 560
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 029 868	1 201 512
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 152 836</b>	<b>20 795 072</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	12 760 000	12 760 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 912 836</b>	<b>33 555 072</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 411	29 812
Fordringar hos koncernföretag		1 250 467	995 267
Övriga fordringar		102 181	194 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 381	50 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 413 440</b>	<b>1 269 447</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 226 560	2 058 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 226 560</b>	<b>2 058 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 640 000</b>	<b>3 328 259</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 552 836</b>	<b>36 883 331</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 800 000	1 800 000
Reservfond		127 100	127 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 927 100</b>	<b>1 927 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 255 005	434 295
Årets resultat		1 812 574	1 820 710
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 067 579</b>	<b>2 255 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 994 679</b>	<b>4 182 105</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	10		
Periodiseringsfonder		5 139 000	4 239 000
Ackumulerade överavskrivningar		528 666	528 666
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 667 666</b>	<b>4 767 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 108 750	25 445 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 108 750</b>	<b>25 445 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		795 000	1 220 000
Leverantörsskulder		150 733	96 941
Skatteskulder		0	142 037
Övriga skulder		31 734	174 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 274	855 569
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 781 741</b>	<b>2 488 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 552 836</b>	<b>36 883 331</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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	33 250 000	35 310 000
	<b>33 250 000</b>	<b>35 310 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Krokholmens Holding AB, org.nr. 559195-0281, med säte i Oxelösund.

### Not 4 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 5 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ränteintäkter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	255 200	281 867
	<b>255 200</b>	<b>281 867</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 771 500	21 771 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 771 500</b>	<b>21 771 500</b>
Ingående avskrivningar	-6 401 621	-6 027 508
Årets avskrivningar	-374 113	-374 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 775 734</b>	<b>-6 401 621</b>
Ingående uppskrivningar	6 700 000	6 700 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 476 320	-2 379 840
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-96 480	-96 480
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 572 800</b>	<b>-2 476 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 122 966</b>	<b>19 593 559</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 616 444	3 616 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 616 444</b>	<b>3 616 444</b>
Ingående avskrivningar	-2 414 932	-2 243 288
Årets avskrivningar	-171 644	-171 644
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 586 576</b>	<b>-2 414 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 029 868</b>	<b>1 201 512</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 760 000	14 760 000
Årets förändring	0	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 760 000</b>	<b>12 760 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	13 978 750	20 565 000
Kortfristig del av långfristig skuld	795 000	1 220 000
	<b>14 773 750</b>	<b>21 785 000</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	528 666	528 666
Periodiseringsfond 2019	850 000	850 000
Period.fond 2020 års tax.	560 000	560 000
Period.fond 2021 års tax	989 000	989 000
Period.fond 2022 års tax	990 000	990 000
Period.fond 2023 års tax	850 000	850 000
Period.fond 2024 års tax	900 000	0
	<b>5 667 666</b>	<b>4 767 666</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	22 879	13 544

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

Oxelösund 2025-02-03

*Jonas Fernqvist*  
Jonas Fernqvist  
Ordförande

*Mathias Fernqvist*  
Mathias Fernqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-03

*Andreas Norén*  
Andreas Norén  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FernBro Fastighets AB, Org.nr. 556422-3823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FernBro Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 FernBro Fastighets AB 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.

## 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 FernBro Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 FernBro Fastighets AB 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 3 februari 2025

*Andreas Norèn*  
Andreas Norèn

Auktoriserad revisor