

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fundahn Invest AB

Org.nr. 556705-2534

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.

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  
Jon Fundahn, Styrelseledamot  
2025-04-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	41 993	45 493	41 994	256 880
Resultat efter finansiella poster	-804 729	-710 420	-164 485	-125 096
Soliditet (%)	53,13	39,41	49,14	50,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 182 740	-710 420	1 572 320
Balanseras i ny räkning		-710 420	710 420	0
Årets resultat			530 912	530 912
Belopp vid årets utgång	100 000	1 472 320	530 912	2 103 232

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 472 320
Årets resultat	530 912
	<u>2 003 232</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 003 232
	<u>2 003 232</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		41 993	45 493
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>41 993</u>	<u>45 493</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-125 398	-118 989
Personalkostnader	2	-709 668	-627 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-21 253</u>	<u>-21 253</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-856 319</u>	<u>-767 632</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-814 326	-722 139
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9 604	11 779
Räntekostnader		<u>-7</u>	<u>-60</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		9 597	11 719
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-804 729	-710 420
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>1 335 641</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		1 335 641	0
<b>Resultat före skatt</b>		530 912	-710 420
<b>Årets resultat</b>		<u>530 912</u>	<u>-710 420</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>1 704 289</u>	<u>1 725 542</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 704 289	1 725 542
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>1 990 000</u>	<u>1 990 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 990 000	1 990 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 694 289	3 715 542
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 963	11 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>11 549</u>	<u>11 548</u>
Summa kortfristiga fordringar		13 512	22 642
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>250 758</u>	<u>250 649</u>
Summa kassa och bank		250 758	250 649
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		264 270	273 291
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 958 559</b>	<b>3 988 833</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 472 320	2 182 740
Årets resultat		<u>530 912</u>	<u>-710 420</u>
Summa fritt eget kapital		2 003 232	1 472 320
<b>Summa eget kapital</b>		2 103 232	1 572 320
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>1 811 777</u>	<u>2 347 318</u>
Summa långfristiga skulder		1 811 777	2 347 318
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19 217	45 000
Övriga skulder		<u>24 333</u>	<u>24 195</u>
Summa kortfristiga skulder		43 550	69 195
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 958 559</b>	<b>3 988 833</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

##### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>1 802 076</u>	<u>1 802 076</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 802 076	1 802 076
Ingående avskrivningar	-76 534	-55 281
Årets avskrivningar	<u>-21 253</u>	<u>-21 253</u>
Utgående avskrivningar	-97 787	-76 534
Redovisat värde	1 704 289	1 725 542

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>1 990 000</u>	<u>1 990 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 990 000	1 990 000
Redovisat värde	1 990 000	1 990 000

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 811 777	2 347 318

## Övriga noter

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fundahn Holding AB, org.nr 556859-3106, säte Malmö

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

*Jon Fundahn*

Jon Fundahn

2025-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 28 april 2025.

*Veronica Blom*

Veronica Blom

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fundahn Invest AB, org.nr 556705-2534

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fundahn Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fundahn 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.

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 Fundahn Invest 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 januari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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, förfalskning, 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 Fundahn Invest AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fundahn Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö  
2025-04-28

*Veronica Blom*  
Veronica Blom  
Auktoriserad revisor