

# Årsredovisning

för

## Famny AB

556293-3142

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Famny AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2025-06-23

  
Björn Nystedt

Styrelsen för Famny AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Famny AB bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024   | 2023   | 2022  | 2021  |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 5 912  | 4 304  | 3 974 | 3 296 |
| Resultat efter finansiella poster | 15 627 | 14 515 | 4 718 | 1 448 |
| Soliditet (%)                     | 94,86  | 93,17  | 93,95 | 94,60 |

Bolagets nettoomsättning har i jämförelse med tidigare år ökat väsentligt framförallt hänförligt till en ökad efterfrågan från en befintlig hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 655 000           | 155 000         | 57 363 881             | 18 397 328        | 76 571 209        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                   |
| Utdelning                                   |                   |                 | -200 000               |                   | -200 000          |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 18 397 328             | -18 397 328       | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 18 582 307        | 18 582 307        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>655 000</b>    | <b>155 000</b>  | <b>75 561 209</b>      | <b>18 582 307</b> | <b>94 953 516</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 75 561 208        |
| årets vinst                                 | 18 582 307        |
|   | <b>94 143 515</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 94 143 515        |
|   | <b>94 143 515</b> |

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

## Resultaträkning

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
   -2024-12-31                      -2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 5 911 719        | 4 304 159        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>5 911 719</b> | <b>4 304 159</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga-externa kostnader                          | -2 366 979        | -1 296 556        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -388 659          | -382 698          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-2 755 638</b> | <b>-1 679 254</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>3 156 081</b>  | <b>2 624 905</b>  |

### Finansiella poster

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag                 | 12 000 000        | 8 000 000         |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 84 534            | 3 342 330         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 386 049           | 547 936           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | 0                 | -385              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        | <b>12 470 583</b> | <b>11 889 881</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>15 626 664</b> | <b>14 514 786</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 6 000 000         | 7 500 000         |
| Förändring av periodiseringsfonder | -1 200 000        | -1 700 000        |
| Förändring av överavskrivningar    | -8 059            | 0                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>4 791 941</b>  | <b>5 800 000</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>20 418 605</b> | <b>20 314 786</b> |

### Skatter

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatt på årets resultat | -1 836 298        | -1 917 458        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>18 582 307</b> | <b>18 397 328</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 12 828 013        | 13 210 590        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 41 053            | 5 737             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>12 869 066</b> | <b>13 216 327</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4 | 50 000            | 50 000            |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5 | 0                 | 15 500 000        |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6 | 2 052 577         | 2 052 577         |
| Kapitalförsäkringar                            | 7 | 68 951 308        | 48 433 144        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>71 053 885</b> | <b>66 035 721</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>83 922 951</b> | <b>79 252 048</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 596 908          | 584 528          |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 3 500 000        | 0                |
| Övriga fordringar                            |  | 95 879           | 1 113 269        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 60 905           | 100 660          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>4 253 692</b> | <b>1 798 457</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 22 974 130        | 11 360 076        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>22 974 130</b> | <b>11 360 076</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>27 227 822</b> | <b>13 158 533</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**111 150 773**      **92 410 581**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

655 000

655 000

Reservfond

155 000

155 000

**Summa bundet eget kapital**

**810 000**

**810 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

75 561 208

57 363 881

Årets resultat

18 582 307

18 397 328

**Summa fritt eget kapital**

**94 143 515**

**75 761 209**

**Summa eget kapital**

**94 953 515**

**76 571 209**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 200 000

12 000 000

Akkumulerade överavskrivningar

8 059

0

**Summa obeskattade reserver**

**13 208 059**

**12 000 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

973 348

2 390 361

**Summa långfristiga skulder**

**973 348**

**2 390 361**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 566

11 724

Skulder till koncernföretag

95 923

0

Skatteskulder

23 583

104 743

Övriga skulder

107 469

215 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 711 310

1 117 404

**Summa kortfristiga skulder**

**2 015 851**

**1 449 011**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**111 150 773**

**92 410 581**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader                               | 33-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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                     | 25 855 488         | 25 605 543         |
| Inköp   | 0                  | 249 945            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 855 488</b>  | <b>25 855 488</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 644 898        | -12 267 937        |
| Årets avskrivningar                             | -382 577           | -376 961           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 027 475</b> | <b>-12 644 898</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 828 013</b>  | <b>13 210 590</b>  |

2

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 164 235         | 10 164 235         |
| Inköp   | 41 398             | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 205 633</b>  | <b>10 164 235</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 158 498        | -10 152 761        |
| Årets avskrivningar                             | -6 082             | -5 737             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 164 580</b> | <b>-10 158 498</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41 053</b>      | <b>5 737</b>       |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 000        | 50 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 500 000  | 7 977 666         |
| Tillkommande fordringar                         | 0           | 7 522 334         |
| Avgående fordringar                             |             | 0                 |
| Omklassificeringar                              | -15 500 000 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>    | <b>15 500 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>    | <b>15 500 000</b> |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 052 577        | 2 052 577        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 052 577</b> | <b>2 052 577</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 052 577</b> | <b>2 052 577</b> |

2/ Utgående redovisat värde

ank=20250707:2025071003063

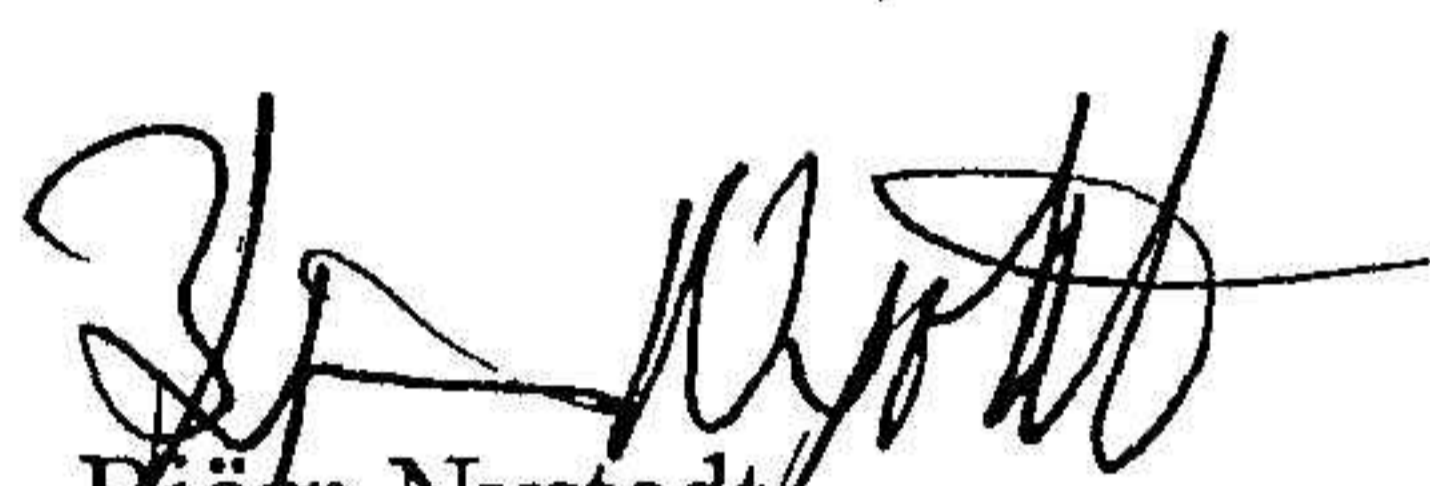
**Not 7 Kapitalförsäkringar**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 48 433 144        | 28 900 000        |
| Inköp   | 20 518 164        | 39 533 144        |
| Försäljningar                                   | 0                 | -20 000 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>68 951 308</b> | <b>48 433 144</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>68 951 308</b> | <b>48 433 144</b> |

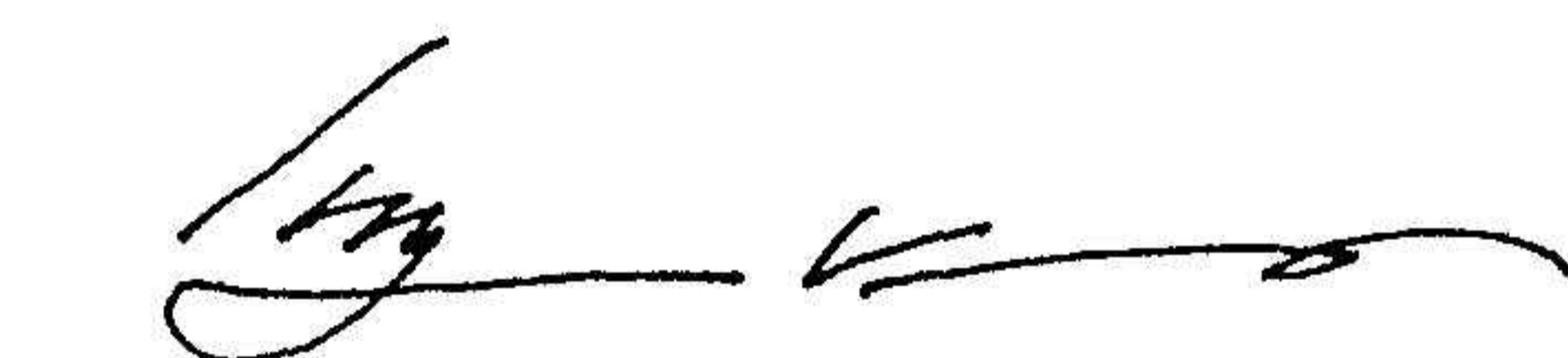
**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Skövde 2025-06-23

  
Björn Nystedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23.



Ingemar Venemyr  
Auktoriserad revisor Far

ank=20250707;2025071003064

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Famny AB  
Org.nr. 556293-3142

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

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

W

- 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 Famny 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Famny 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 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.

Skövde den 23 juni 2025



Ingemar Venemyr  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

