

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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  
Paul Fischbein, Styrelseledamot  
2024-05-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsens målsättning är att alltid ha ett välmående fastighetsbestånd där våra hyresgäster är nöjda och känner att vi håller en hög servicegrad. Företagets ekonomiska plattform är fortsatt mycket god och vi visar bra nyckeltal.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	45	171	170	252
Resultat efter finansiella poster	-1 720	3 472	1 933	-147
Soliditet (%)	100	94	81	92

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	47 515 901	3 471 810	51 827 711
Balanseras i ny räkning			3 471 810	-3 471 810	0
Årets resultat				-1 719 709	-1 719 709
Belopp vid årets utgång	<u>700 000</u>	<u>140 000</u>	<u>50 987 711</u>	<u>-1 719 709</u>	<u>50 108 002</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 987 711
Årets resultat	<u>-1 719 709</u>
	<b>49 268 002</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>49 268 002</u>
	<b>49 268 002</b>

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

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

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		45 266	170 725
Övriga rörelseintäkter		768 069	1 625 466
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>813 335</u>	<u>1 796 191</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-18 605	0
Övriga externa kostnader		-528 614	-829 391
Personalkostnader	2	-545 834	-159 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 808	-11 808
Övriga rörelsekostnader		<u>-92 474</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 197 335</u>	<u>-1 001 003</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-384 000	795 188
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-6 200	925 545
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		836 988	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319 127	446 398
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 358 045	1 085 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-127 579</u>	<u>219 066</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 335 709</u>	<u>2 676 622</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 719 709	3 471 810
<b>Resultat före skatt</b>		-1 719 709	3 471 810
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 719 709</u>	<u>3 471 810</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>4 697 987</u>	<u>4 709 795</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 697 987</b>	<b>4 709 795</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 268 772	7 560 817
Andra långfristiga fordringar	4	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 768 772</b>	<b>10 060 817</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 466 759</b>	<b>14 770 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 873	0
Övriga fordringar		<u>537 128</u>	<u>749 378</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553 001</b>	<b>749 378</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		20 824 700	21 304 782
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>20 824 700</b>	<b>21 304 782</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>16 398 875</u>	<u>18 086 553</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 398 875</b>	<b>18 086 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 776 576</b>	<b>40 140 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 243 335</b>	<b>54 911 325</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		700 000	700 000
Reservfond		140 000	140 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>840 000</u>	<u>840 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		50 987 711	47 515 901
Årets resultat		-1 719 709	3 471 810
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>49 268 002</u>	<u>50 987 711</u>
<b>Summa eget kapital</b>		50 108 002	51 827 711
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>2 960 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		0	2 960 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 333	25 217
Övriga skulder		0	12 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>80 000</u>	<u>85 755</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		135 333	123 614
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 243 335</b>	<b>54 911 325</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	50

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>5 047 152</u>	<u>5 047 152</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 047 152	5 047 152
	Ingående avskrivningar	-337 357	-325 549
	Årets avskrivningar	<u>-11 808</u>	<u>-11 808</u>
	Utgående avskrivningar	-349 165	-337 357
	Redovisat värde	4 697 987	4 709 795
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
	Redovisat värde	2 500 000	2 500 000

## Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	2 960 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Alona Fischbein  
Alona Fischbein

Paul Fischbein  
Paul Fischbein

Eric Fischbein  
Eric Fischbein

2024-05-27

2024-05-27

2024-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2024.

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson  
Thomas Jönsson  
Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fougstedts Invest AB , org.nr 556034-3641

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fougstedts Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fougstedts Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fougstedts Invest AB enligt god revisorsred 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 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*

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fougstedts Invest AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fougstedts Invest 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:

- 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.

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 revisionsssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö

2024-05-27

Revisorsgruppen i Malmö AB

*Thomas Jönsson*

Thomas Jönsson

Auktoriserad revisor FAR