

Årsredovisning

för

FFT Fastigheter och Holding AB

Org.nr. 559431-3461

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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

Farhood Tarofi, Styrelseledamot

2026-04-09

Styrelsen för FFT Fastigheter och Holding AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget arbetar med uthyrning av fastighet samt holdingverksamhet, äger och förvaltar aktier.

Bolaget har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har förvärvat fastighet Boden Hjorten 8 under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	134 999	0	-0
Resultat efter finansiella poster	88 894	-1 596	-12 593
Soliditet (%)	2,49	16,85	86,50

Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% mot föregående räkenskapsår, vilket huvudsakligen förklaras av hyresintäkter från den fastighet som förvärvades under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-2 593	-1 596	20 811
Balanseras i ny räkning	0	-1 596	1 596	0
Årets resultat	0	0	73 386	73 386
Belopp vid årets utgång	25 000	-4 189	73 386	94 196

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 189
Årets resultat	73 386
Summa	69 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	69 196
Summa	69 196

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		134 999	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		134 999	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 907	-1 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 207	0
Summa rörelsekostnader		-46 114	-1 615
Rörelseresultat		88 885	-1 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	0
Summa finansiella poster		9	19
Resultat efter finansiella poster		88 894	-1 596
Resultat före skatt		88 894	-1 596
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 509	0
Årets resultat		73 385	-1 596

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 289 408	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 289 408	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		1 389 408	100 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 750	0
Övriga fordringar		7	331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 429	0
Summa kortfristiga fordringar		250 186	331
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 139 861	23 180
Summa kassa och bank		2 139 861	23 180
Summa omsättningstillgångar		2 390 047	23 511
SUMMA TILLGÅNGAR		3 779 455	123 511

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 189	-2 593
Årets resultat		73 386	-1 596
Summa fritt eget kapital		69 196	-4 189
Summa eget kapital		94 196	20 811
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 281 196	0
Övriga skulder		2 700	2 700
Summa långfristiga skulder		2 283 896	2 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 275 000	0
Skatteskulder		15 509	0
Övriga skulder		110 854	100 000
Summa kortfristiga skulder		1 401 363	100 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 779 455	123 511

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnas	3	33

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 317 615	
Utgående anskaffningsvärden	1 317 615	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-28 207	
Utgående avskrivningar	-28 207	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 289 408	0

Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	100 000	100 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-07.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Boden

Farhood Tarofi

Styrelseledamot

2026-04-08

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

Grant Thornton Sweden AB

Elvira Stehn Wande

Auktoriserad revisor

2026-04-08

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FFT Fastigheter och Holding AB, Org.nr. 559431-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FFT Fastigheter och Holding AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FFT Fastigheter och Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 FFT Fastigheter och Holding 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

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 FFT Fastigheter och Holding AB för år 2025 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till FFT Fastigheter och Holding 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.

Luleå den 8 april 2026

Elvira Stehn Wande
Elvira Stehn Wande

Auktoriserad revisor