

Årsredovisning för
Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB

559462-6359

Räkenskapsåret

2023-12-13 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.
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

Anders Johansson
Styrelseledamot

2025-05-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB, 559462-6359, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-13 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB, 559462-6359, med säte i Sollentuna, är ett fastighetsbolag som är verksamt inom fastighetsuthyrning. Bolaget äger och förvaltar fastighet på Kung Hans Väg 2 i Sollentuna kommun.

Tidigare bolagsnamn: Gotlex Lageraktiebolag nr 1346.

Det gångna året har varit vårt första år som fastighetsägare och kan beskrivas som framgångsrikt. Resultatet har utvecklats enligt prognos.

Vi fokuserar på att upprätthålla god kvalitet och renoveringar görs löpande för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde.

Framtiden ser ljus ut för Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB. Marknaden för fastighetsuthyrning förväntas förbli stabil kommande åren.

Sammanfattningsvis har 2024 varit ett framgångsrikt år för Fillauer Real Estate Holdings AB, och vi ser optimistiskt på framtiden. Vi är väl positionerade att möta marknadens krav och förväntningar, och vi ser stor potential för fortsatt tillväxt och lönsamhet.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	4 177 226
Resultat efter finansiella poster	1 415 135
Soliditet %	8,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Årets resultat			1 123 634
Belopp vid årets utgång	25 000	0	1 123 634

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	1 123 634
Summa	1 123 634
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 123 634
Summa	1 123 634

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-13 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		4 177 226
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 177 226
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-2 490 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 507
Summa rörelsekostnader		-2 762 171
Rörelseresultat		1 415 055
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124
Summa finansiella poster		80
Resultat efter finansiella poster		1 415 135
Resultat före skatt		1 415 135
Skatter		
Skatt på årets resultat		-291 501
Årets resultat		1 123 634

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2,3	11 706 750
Summa materiella anläggningstillgångar		11 706 750
Summa anläggningstillgångar		11 706 750
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		1 016 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 944
Summa kortfristiga fordringar		1 043 216
Kassa och bank		
Kassa och bank		1 316 967
Summa kassa och bank		1 316 967
Summa omsättningstillgångar		2 360 183
SUMMA TILLGÅNGAR		14 066 933

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		1 123 634
Summa fritt eget kapital		1 123 634
Summa eget kapital		1 148 634
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		115 515
Skulder till koncernföretag		11 048 977
Skatteskulder		44 301
Övriga skulder		81 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 628 468
Summa kortfristiga skulder		12 918 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 066 933

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	11 978 257
Utgående anskaffningsvärden	11 978 257
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-271 507
Utgående avskrivningar	-271 507
Redovisat värde	11 706 750

Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000

Not 4 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fillauer Partners LP	20-5389431	Chattanooga, TN 37406, USA

Kommentar till not

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Underskrifter

Sollentuna

Anders Johansson 2025-05-16
Anders Johansson Datum
Styrelseledamot

Henry Mattias Henrikson 2025-05-16
Henry Mattias Henrikson Datum
Styrelseledamot

Karl Dominic Fillauer 2025-05-16
Karl Dominic Fillauer Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Anna Louise Thuresson
Anna Louise Thuresson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB, org.nr 559462-6359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB för räkenskapsåret 13 december 2023 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fillauer Swedish Real Estate Holdings 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 Fillauer Swedish Real Estate Holdings 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fillauer Swedish Real Estate Holdings AB för räkenskapsåret 13 december 2023 till 31 december 2024 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 Fillauer Swedish Real Estate Holdings 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 maj 2025

Louise Thuresson
Louise Thuresson
Auktoriserad revisor