

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

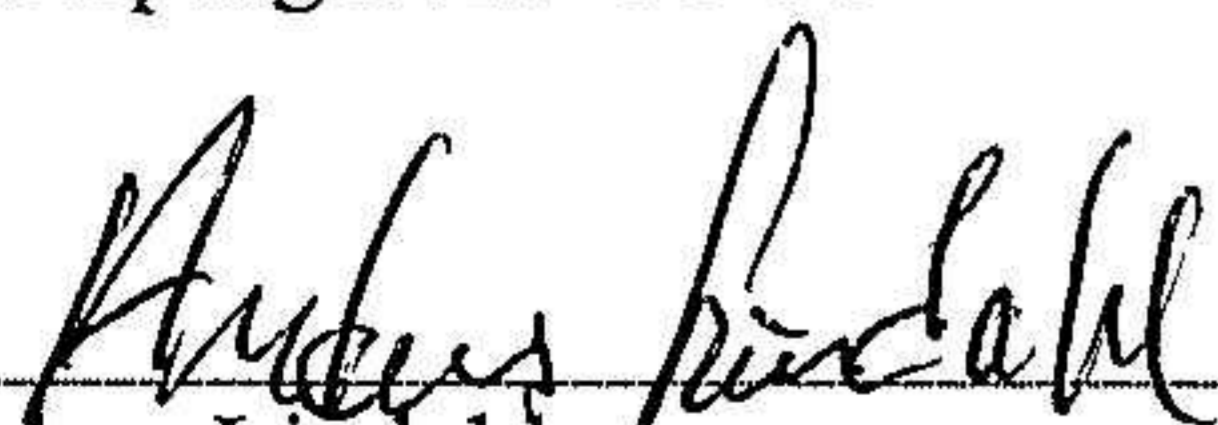
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetskompaniet AL AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jönköping 2025-06-04



Anders Lindahl

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger, förvaltar och säljer fastigheter.

Säte

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 652 000	2 583 005	2 726 522	1 656 488	1 560 000
Res. efter finansiella poster	343 709	776 471	635 364	-140 846	-201 058
Balansomslutning	21 590 773	22 546 180	22 185 968	22 921 986	6 293 583
Soliditet (%)	0,35	0,33	0,31	0,27	0,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 923	5 669	74 592
Balanseras i ny räkning		5 669	-5 669	0
Årets resultat			-3 168	-3 168
Belopp vid årets utgång	50 000	24 592	-3 168	71 424

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

årets förlust

30 261

-3 168

27 093

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

27 093

27 093

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

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 652 000	2 583 005
Övriga rörelseintäkter		<u>2 780</u>	<u>295 474</u>
		2 654 780	2 878 479
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 721 361	-1 511 115
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-594 308</u>	<u>-579 333</u>
		-2 315 669	-2 090 448
Rörelseresultat		339 111	788 031
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 082 564	1 155 476
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 078 020</u>	<u>-1 167 057</u>
		4 598	-11 560
Resultat efter finansiella poster		343 709	776 471
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-330 000</u>	<u>-760 000</u>
		-330 000	-760 000
Resultat före skatt		13 709	16 471
Skatt på årets resultat		-11 208	-10 802
Årets resultat		<u>2 501</u>	<u>5 669</u>

2025061313493

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 468 685	4 005 846
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>460 848</u>	<u>298 413</u>
		3 929 533	4 304 259
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
		17 000 000	17 000 000
Summa anläggningstillgångar		20 929 533	21 304 259
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		468 893	807 053
Övriga fordringar		3 590	6 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>55 391</u>	<u>50 194</u>
		527 874	864 163
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>133 366</u>	<u>377 758</u>
Summa kassa och bank		133 366	377 758
Summa omsättningstillgångar		661 240	1 241 921
SUMMA TILLGÅNGAR		21 590 773	22 546 180

2025061313494

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
		30 261	18 923
		<u>-3 168</u>	<u>5 669</u>
		27 093	24 592
		<u>77 093</u>	<u>74 592</u>
	5		
		15 537 500	16 537 500
		<u>4 411 150</u>	<u>3 981 150</u>
		19 948 650	20 518 650
		1 000 000	1 000 000
		214 194	151 973
		224 879	223 815
		21 967	41 532
		<u>103 990</u>	<u>535 618</u>
		1 565 030	1 952 938
		21 590 773	22 546 180

2025061313495

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

Byggnader	Antal år 15-100*
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

* Avskrivning på byggnad har skett enligt komponentavskrivningsmetoden där en bedömning av teknisk livslängd och nyttjandeperiod har gjorts för varje komponent.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader förutom mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar på fastigheten. Skillnaden uppgår dock till oväsentligt belopp och har därför inte beaktats i bokslutet.

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

NOTER

2025061313497

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	10 782 482	10 782 482
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 782 482	10 782 482
	Ingående avskrivningar	-6 776 636	-6 239 475
	Årets avskrivningar	-537 161	-537 161
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 313 797	-6 776 636
	Utgående redovisat värde	3 468 685	4 005 846
	Redovisat värde byggnader	2 716 910	3 254 071
	Redovisat värde mark	751 775	751 775
		3 468 685	4 005 846
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	430 873	237 953
	Inköp	219 583	300 920
	Försäljningar/utrangeringar	0	-108 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 456	430 873
	Ingående avskrivningar	-132 460	-198 289
	Försäljningar/utrangeringar	0	108 001
	Årets avskrivningar	-57 147	-42 172
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 607	-132 460
	Utgående redovisat värde	460 849	298 413
Not 4	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	17 000 000	17 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000 000	17 000 000
	Utgående redovisat värde	17 000 000	17 000 000
Not 5	Långfristiga skulder		
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 000 000	4 000 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	15 948 650	16 518 650
Not 6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	20 000 000	20 000 000
Not 7	Transaktioner med närstående		
		2024	2023
	Försäljning till företag inom koncernen	2 652 000	2 583 005
	Inköp från företag inom koncernen	0	0
		2 652 000	2 583 005
Not 8	Koncernförhållanden		

Bolaget är dotterbolag till Lindahls Invest AB, org.nr. 556586-2744, säte Jönköping

Fastighetskompaniet AL AB

Org.nr. 556818-7230

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Jönköping
2025-06-04



Anders Lindahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04



Stefan Björk
Auktoriserad revisor

2025061313498

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetskompaniet AL AB
Org.nr. 556818-7230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetskompaniet AL 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetskompaniet AL AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Fastighetskompaniet AL 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetskompaniet AL AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den 4 juni 2025



Stefan Björk
Auktoriserad revisor