

ÅRSREDOVISNING

för

Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB


Org.nr 556637-0432

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

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

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.

2025-04-04


Styrelseledamot

Kristian Ottosson

Laholm 2025-04-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 622 385	1 503 237	1 250 700	1 442 100
Resultat efter finansiella poster	210 184	66 068	68 007	-1 001 750
Soliditet (%)	13,64	11,63	10,97	11,46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 200	20 000	1 036 566
Årets resultat			149 954
Belopp vid årets utgång	100 200	20 000	1 186 520

Resultatdisposition

Medel att disponera:

balanserat resultat	1 036 566
årets resultat	149 954
	1 186 520

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	986 520
	1 186 520

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200.000 kronor vilket motsvarar 199,6 kronor per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2025041600004

RESULTATRÄKNING

2025041600005

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 622 385	1 503 237
Övriga rörelseintäkter		<u>133 251</u>	<u>95 723</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m		1 755 636	1 598 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-472 166	-482 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-656 674</u>	<u>-627 472</u>
Summa rörelsekostnader		-1 128 840	-1 110 392
Rörelseresultat		626 796	488 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 833	2 329
Räntekostnader		<u>-437 445</u>	<u>-424 829</u>
Summa finansiella poster		-416 612	-422 500
Resultat efter finansiella poster		210 184	66 068
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-35 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-35 000	0
Resultat före skatt		175 184	66 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 230	0
Årets resultat		<u>149 954</u>	<u>66 068</u>

BALANSRÄNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 878 622	8 052 586
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 759	33 199
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 927 381</u>	<u>8 085 785</u>
Summa anläggningstillgångar		7 927 381	8 085 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 535	0
Övriga fordringar		132 020	133 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 033	40 218
Summa kortfristiga fordringar		<u>246 588</u>	<u>174 012</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 608 672	1 687 305
Summa kassa och bank		<u>1 608 672</u>	<u>1 687 305</u>
Summa omsättningstillgångar		1 855 260	1 861 317
SUMMA TILLGÅNGAR		9 782 641	9 947 102

2025041600006

BALANSRÄNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 200	120 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 036 565	970 497
Årets resultat		<u>149 954</u>	<u>66 068</u>
Summa fritt eget kapital		1 186 519	1 036 565
Summa eget kapital		1 306 719	1 156 765
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>35 000</u>	<u>0</u>
Summa obeskattade reserver		35 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>7 930 000</u>	<u>8 275 000</u>
Summa långfristiga skulder		7 930 000	8 275 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 535	0
Kortfristig del av långfristig skuld		345 000	345 000
Övriga skulder		1 700	13 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>159 687</u>	<u>156 778</u>
Summa kortfristiga skulder		510 922	515 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 782 641	9 947 102

2025041600007

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	16 226 223	15 610 797
Inköp	459 776	615 426
Utgående anskaffningsvärden	16 685 999	16 226 223
Ingående avskrivningar	-8 173 637	-7 561 401
Årets avskrivningar	-633 740	-612 236
Utgående avskrivningar	-8 807 377	-8 173 637
Redovisat värde	7 878 622	8 052 586

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	715 534	685 595
Inköp	38 494	29 939
Utgående anskaffningsvärden	754 028	715 534
Ingående avskrivningar	-682 335	-667 099
Årets avskrivningar	-22 934	-15 236
Utgående avskrivningar	-705 269	-682 335
Redovisat värde	48 759	33 199

Not 4 Långfristiga skulder**2023-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år	6 550 000	6 895 000
--------------------------	-----------	-----------

NOTER

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

10 850 000

10 850 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025041600009

Laholm 2025- 4/4



Martin Ottosson



Kristian Ottosson



Caroline Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den

4/4

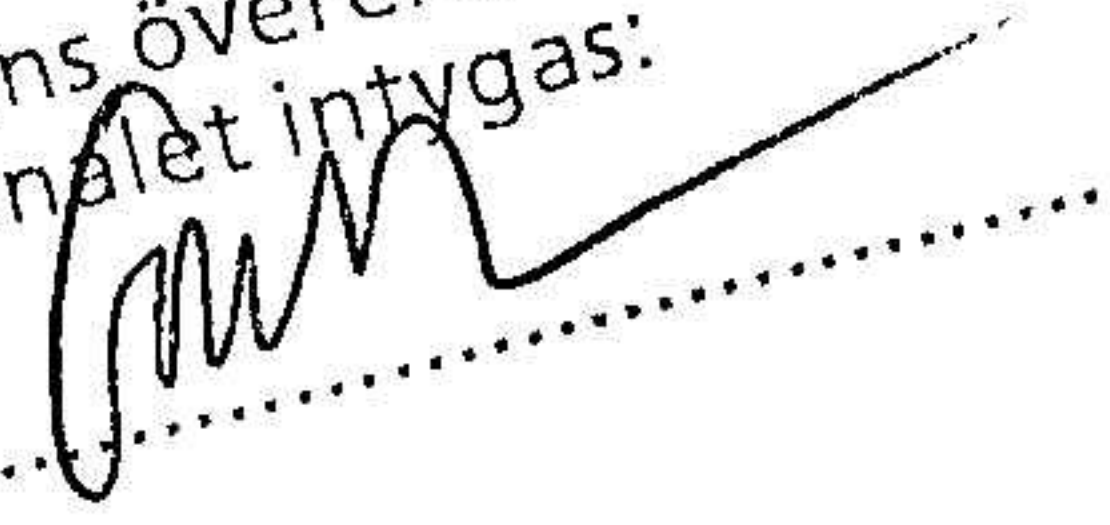
2025



Anders Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 556637-0432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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 uppskatningar 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 Familjen Ottosson Fastighetsförvaltning 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 ledamöter 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 företaget 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.

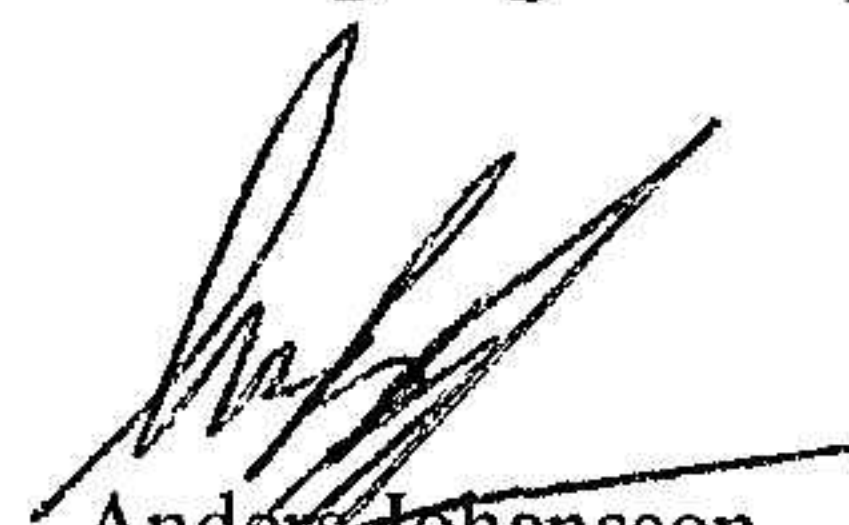
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

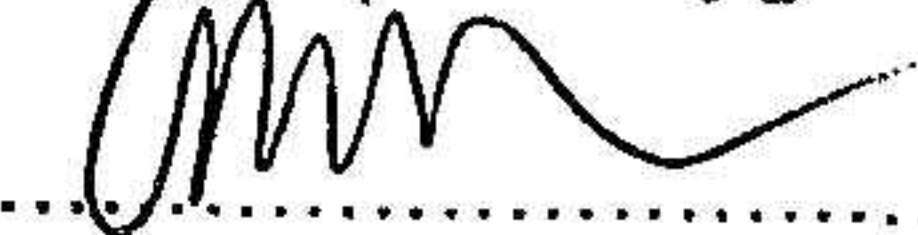
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 4 april 2025


Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....