

Årsredovisning

för

Fyrby Fastigheter AB

559157-8017

Räkenskapsåret

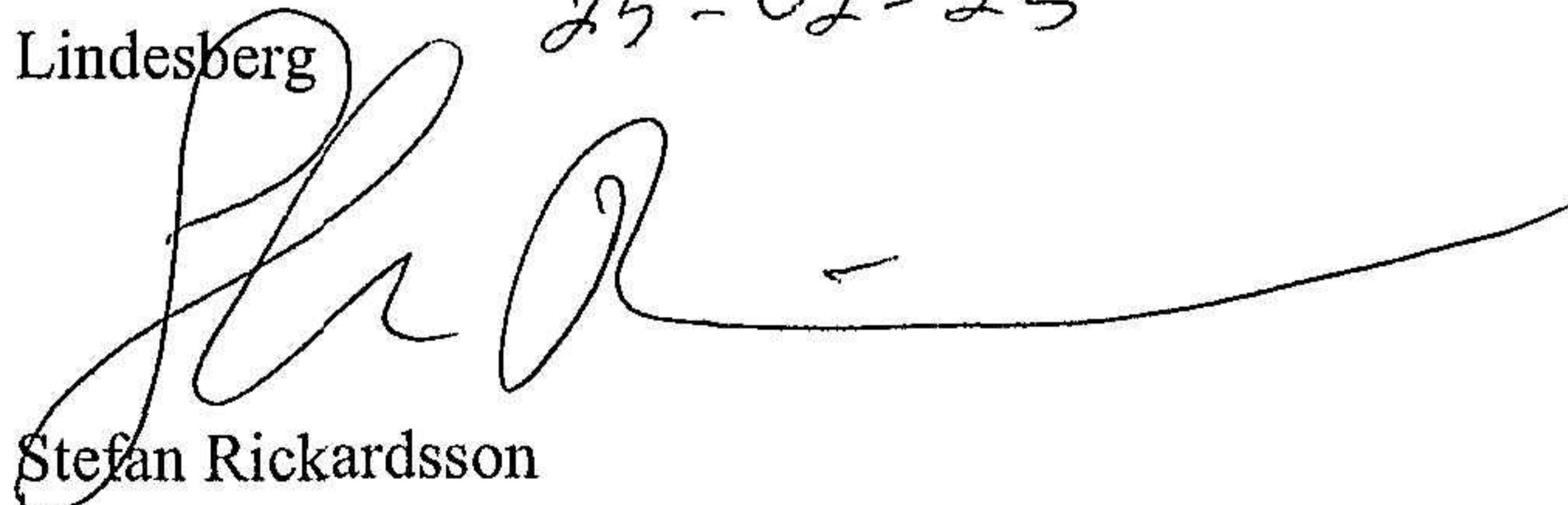
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *25-02-25*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lindesberg

25-02-25


Stefan Rickardsson

Årsredovisning

för

Fyrby Fastigheter AB

559157-8017

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Fyrby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av en fastighet där man hyr ut en butikslokal till ICA Näsbyhallen i Frövi.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 967	1 823	1 269	951
Resultat efter finansiella poster	432	-611	-430	-28
Balansomslutning	24 482	25 005	28 284	28 322
Soliditet (%)	6,5	4,3	2,4	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	624 996	402 200	1 077 196
Balanseras i ny räkning		402 200	-402 200	0
Årets resultat			515 163	515 163
Belopp vid årets utgång	50 000	1 027 196	515 163	1 592 359

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 575 000 kr (575 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 027 196
årets vinst	515 163
	1 542 359
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 542 359
	1 542 359

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *ds*

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 966 574

1 823 135

Övriga rörelseintäkter

7 453

9 094

1 974 027

1 832 229

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-222 135

-198 606

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-548 138

-548 764

Övriga rörelsekostnader

0

-1 049 248

-770 273

-1 796 618

Rörelseresultat

1 203 754

35 611

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 992

10 366

Räntekostnader och liknande resultatposter

-778 991

-657 320

-771 999

-646 954

Resultat efter finansiella poster

431 755

-611 343

Bokslutsdispositioner

-27 183

1 115 445

Resultat före skatt

404 572

504 102

Skatt på årets resultat

110 591

-101 902

Årets resultat

515 163

402 200

2025040210824

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 414 912	23 963 050
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		23 414 912	23 963 050

Summa anläggningstillgångar

23 414 912

23 963 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		209 120	196 315
Fordringar hos koncernföretag		48 567	35 625
Aktuella skattefordringar		184 756	0
Övriga fordringar		1 132	115 314
		443 575	347 254

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

623 892

694 600

1 067 467

1 041 854

SUMMA TILLGÅNGAR

24 482 379

25 004 904

2025040210825

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 027 196

624 996

Årets resultat

515 163

402 200

1 542 359

1 027 196

Summa eget kapital

1 592 359

1 077 196

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

1 732 182

1 842 773

Summa avsättningar

1 732 182

1 842 773

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

12 370 245

13 397 673

Skulder till koncernföretag

6 907 915

6 907 592

Summa långfristiga skulder

19 278 160

20 305 265

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 027 428

1 027 428

Leverantörsskulder

155 709

155 709

Övriga skulder

186 652

117 789

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

509 889

478 744

Summa kortfristiga skulder

1 879 678

1 779 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 482 379

25 004 904

2025040210827

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-70 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

2025040210828

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 015 008	16 537 385
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 950 232
Omklassificeringar	0	16 427 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 015 008	31 015 008
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 051 958	-7 404 804
Försäljningar/utrangeringar	0	900 984
Omklassificeringar	0	626
Årets avskrivningar	-548 138	-548 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 600 096	-7 051 958
Utgående redovisat värde	23 414 912	23 963 050

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	390 025	390 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 025	390 025
Ingående ackumulerade avskrivningar	-390 025	-390 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 025	-390 025
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 754 068
Inköp	0	2 673 787
Omklassificeringar	0	-16 427 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	1 842 773	1 740 871
Årets avsättningar	0	101 902
Under året återförda belopp	-110 591	0
Belopp vid årets utgång	1 732 182	1 842 773

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 260 533	9 287 961
	8 260 533	9 287 961

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 397 673 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 370 245	13 397 673
	12 370 245	13 397 673
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 027 428	1 027 428
	1 027 428	1 027 428

Not 8 Ställda säkerheter

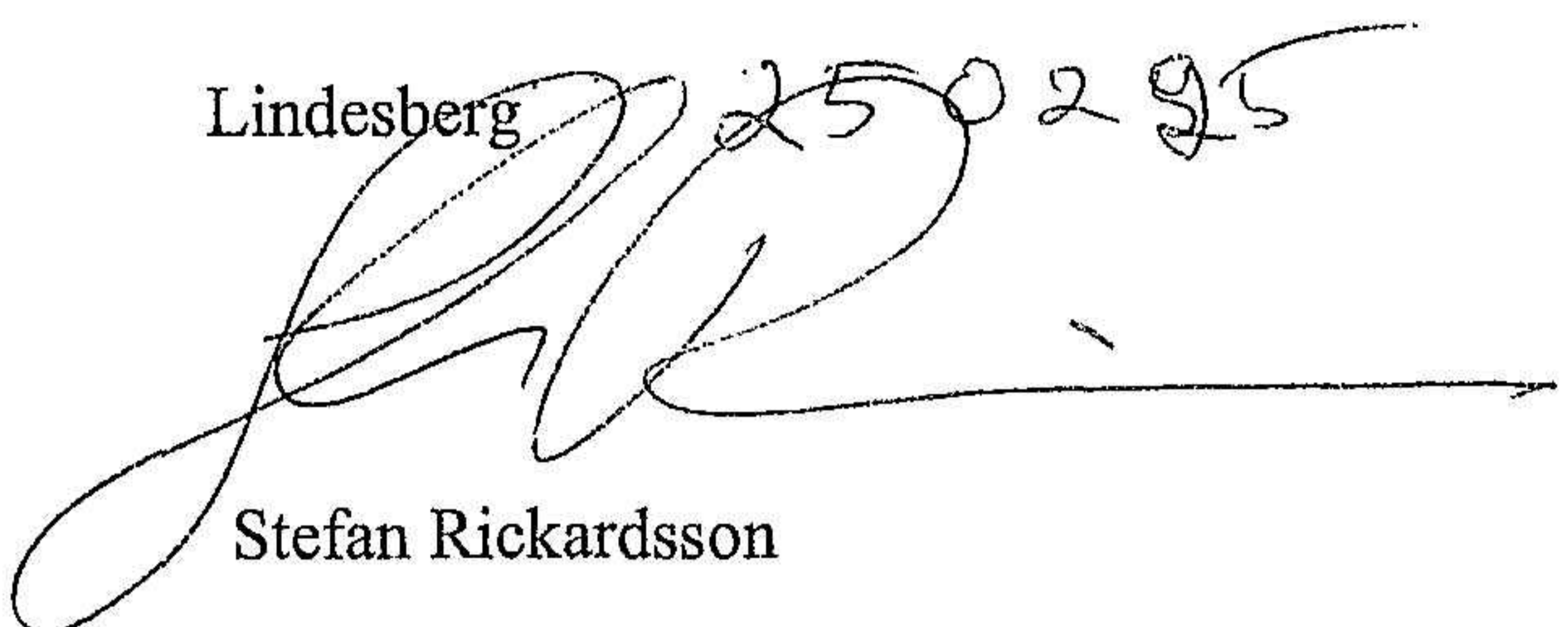
	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Lindesberg

25 02 25



Stefan Rickardsson

Min revisionsberättelse har lämnats 25 02 25

Carolina Jonasén Frogedal
Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

2025040210830

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrby Fastigheter AB

Org.nr. 559157 - 8017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fyrby Fastigheter 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. 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 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 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 ågerande 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 Fyrby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Fyrby Fastigheter 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Örebro 2025-02-25


Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor