

Årsredovisning för
FU Östra Farmvägen AB
559221-3010


Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FU Östra Farmvägen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ^{11/6} - 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den ^{11/6} - 2025.


Fredrik Ingelgren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FU Östra Farmvägen AB, 559221-3010, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling samt äger och förvaltar aktier i helägda dotterbolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelsemarginal %	-	-	-	-	-
Balansomslutning	57 753 802	57 954 087	64 585 449	72 951 055	21 048 050
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,6	-3,9	4,3	-15 322,9	-0,9
Avkastning på eget kapital %	-241,8	-1 318,8	89,7	-16 283,9	72
Soliditet %	0,6	0,2	1,5	0,1	3,4

Definitioner: se not

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om med anledning av övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt den 6:e och sista bostadsrätten med tillträde i januari 2025. Bolaget har dessutom sålt av sitt innehav i dotterbolaget vid namn Östra Farmvägen Parkerings AB. Ägarna har under räkenskapsåret skjutit till 1.000.000sek i aktieägartillskott för att på så sätt stärka upp bolagets egna kapital.

Egna aktier

Antal aktier i bolaget uppgår till 692st med ett kvotvärde om 100kr/st och ägs utav följande:

Bergergård Holding AB	157
Yolee Ventures AB	111
Marko Stoor Holding AB	114
Devanto International AB	43
CD Make Invest AB	63
Sheltered Bay Invest AB	18
MDG Holding AB	9
Oraclo AB	40
Salana Fastighets AB	137
	692

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	69 200		1 605 132	-1 545 748
Villkorat aktieägartillskott			1 000 000	
Omföring av föreg års vinst			-1 545 748	1 545 748
Årets resultat				-798 397
Vid årets slut	69 200		1 059 384	-798 397

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1.850.000kr (850.000kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 059 384
Årets resultat	-798 397
Totalt	<u>260 987</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>260 987</u>
Summa	260 987

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

✓

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		-	365 921
		-	365 921
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-51 850
Övriga externa kostnader	4	-200 293	-801 987
Rörelseresultat	5	-200 293	-487 916
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-272 992	-693 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-325 112	-514 832
Resultat efter finansiella poster		-798 397	-1 695 748
Bokslutsdispositioner		-	150 000
Resultat före skatt		-798 397	-1 545 748
Årets resultat		-798 397	-1 545 748

ank=20250701;2025070301240

sk

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	41 110 750	40 912 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	-	855 000
		<u>41 110 750</u>	<u>41 767 750</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 110 750</u>	<u>41 767 750</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 934 212	15 934 212
Fordringar hos koncernföretag		-	150 000
Övriga fordringar		535 808	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 247	10 196
		<u>16 480 267</u>	<u>16 094 408</u>
Kassa och bank		<u>162 785</u>	<u>91 929</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>16 643 052</u>	<u>16 186 337</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 753 802</u>	<u>57 954 087</u>

✓

ank=20250701:2025070301241

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		69 200	69 200
		<u>69 200</u>	<u>69 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 059 384	1 605 132
Årets resultat		-798 397	-1 545 748
		<u>260 987</u>	<u>59 384</u>
Summa eget kapital		<u>330 187</u>	<u>128 584</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till moderföretag	9	28 966 333	29 966 333
		<u>28 966 333</u>	<u>29 966 333</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 143 978	1 143 978
Skulder till koncernföretag		702 000	429 000
Övriga kortfristiga skulder		25 507 750	25 507 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 103 554	778 442
		<u>28 457 282</u>	<u>27 859 170</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 753 802</u>	<u>57 954 087</u>

nd

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Bolaget har tillämpat lättnadsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3) och har därav inte upprättat en kassaflödesanalys.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Värderingsprinciper m m

Aktieinnehavet i två dotterbolag har skrivits upp på grund av ett bestående övervärde och tagits upp som en uppskrivningsfond i eget kapital. För mer information se not 6. Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomsskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skatteats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga 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 dotterbolag, 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.

Företag har inga temporära skillnader.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obes kattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och inga löner har betalats ut.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag	12 000	2 625

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Bolaget har under verksamhetsåret varken köpt in eller sålt koncerninterna tjänster.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	325 112	514 832
Summa	325 112	514 832

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 912 750	40 557 750
-Avyttringar	-75 000	
-Villkorat aktieägartillskott	273 000	355 000
Redovisat värde vid årets slut	41 110 750	40 912 750

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Beslutet 1 Mark AB, 559309-5192, Malmö	250	100	20 301 750
B20 mark AB, 559309-5184, Malmö	250	100	20 809 000
			41 110 750

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	855 000	4 645 000
-Avgående tillgångar	-855 000	-3 790 000
Redovisat värde vid årets slut	-	855 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till moderföretag	28 966 333	29 966 333

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 088 554	763 442
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	1 103 554	778 442

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Köpeskilling för den sista bostadsrätten erhöles i januari 2025.

Underskrifter

Malmö den 11/6 - 2025.

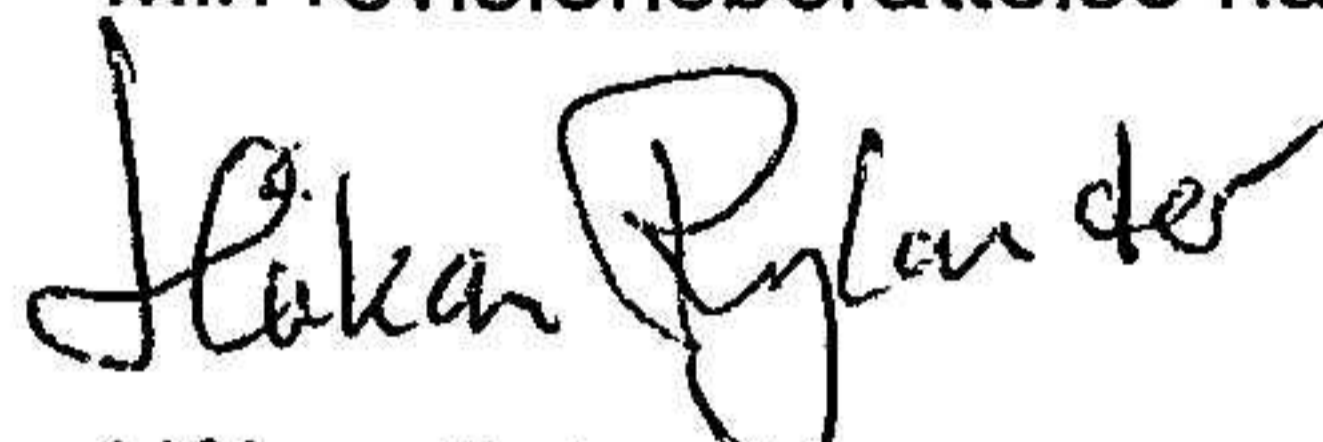


Fredrik Ingelgren
Ledamot



Elias Bergergård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/6 - 2025.



Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FU Östra Farmvägen AB
Org.nr. 559221-3010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FU Östra Farmvägen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FU Östra Farmvägen 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 FU Östra Farmvägen 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 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.



RR REVISION AB

ank=20250701:2025070301248

- 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 FU Östra Farmvägen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FU Östra Farmvägen 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 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.



RR REVISION AB

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.

Malmö den 11 juni 2025

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor