

Årsredovisning för
FU Östra Farmvägen AB
559221-3010

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 18/6 - 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 18/6 - 2024.


Fredrik Ingelgren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FU Östra Farmvägen AB, 559221-3010, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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

Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Rörelsemarginal %	-	-	-	-
Balansomslutning	57 954 087	64 585 449	72 951 055	21 048 050
Avkastning på sysselsatt kapital %	-3,9	4,3	-15 322,9	-0,9
Avkastning på eget kapital %	-1 318,8	89,7	-16 283,9	72
Soliditet %	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 ytterligare 5st bostadsrätter och har vid tecknandet av årsredovisningen 1st bostadsrätt kvar att sälja. Krediterna samt upplupen ränta gällande samtliga lägenheter är lösta genom försäljning av 5st bostadsrätter, samt att ägarna gjorde ett villkorat aktieägartillskott om totalt 700.000sek.

Garantiåtagandena till BRF ÖF19 och BRF ÖF17 har under räkenskapsåret betalats ut och bolaget har vid utgången av räkenskapsåret inga garantiåtaganden kvar.

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

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	69 200		31 368	873 764
Villkorat aktieägartillskott			700 000	
Omföring av föreg års vinst			873 764	-873 764
Årets resultat				-1 545 748
Vid årets slut	69 200		1 605 132	-1 545 748

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 850.000kr (150.000kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 605 132
Årets resultat	-1 545 748
Totalt	59 384
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	59 384
Summa	59 384

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





Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		365 921	548 223
		<u>365 921</u>	<u>548 223</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-51 850	-2 179 655
Övriga externa kostnader	4	-801 987	-2 461 990
Rörelseresultat	5	<u>-487 916</u>	<u>-4 093 422</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-150 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-693 000	5 569 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-514 832	-452 428
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 695 748</u>	<u>873 764</u>
Bokslutsdispositioner		150 000	-
Resultat före skatt		<u>-1 545 748</u>	<u>873 764</u>
Årets resultat		<u>-1 545 748</u>	<u>873 764</u>

2024062507873

F

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	40 912 750	40 557 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	855 000	4 645 000
		<u>41 767 750</u>	<u>45 202 750</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 767 750</u>	<u>45 202 750</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 934 212	15 934 212
Fordringar hos koncernföretag		150 000	350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 196	2 392 464
		<u>16 094 408</u>	<u>18 327 026</u>
<i>Kassa och bank</i>		91 929	1 055 673
Summa omsättningstillgångar		<u>16 186 337</u>	<u>19 382 699</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 954 087</u>	<u>64 585 449</u>

✓

✓
B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 605 132	31 368
Årets resultat		-1 545 748	873 764
		<u>59 384</u>	<u>905 132</u>
Summa eget kapital		<u>128 584</u>	<u>974 332</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9	-	1 480 506
		<u>-</u>	<u>1 480 506</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till moderföretag	10	29 966 333	29 966 333
		<u>29 966 333</u>	<u>29 966 333</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 143 978	1 161 539
Skulder till koncernföretag		429 000	124 000
Övriga kortfristiga skulder		25 507 750	30 162 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	778 442	715 989
		<u>27 859 170</u>	<u>32 164 278</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 954 087</u>	<u>64 585 449</u>

✓




2024062507875

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 förpliktelseerna 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 företag 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.

H

GA

G

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 obeskattade 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionsuppdrag	2 625	41 250

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.

2024062507877

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

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

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	514 832	452 428
Summa	514 832	452 428

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 557 750	40 478 750
-Avyttringar		-45 000
-Villkorat aktieägartillskott	355 000	124 000
Redovisat värde vid årets slut	40 912 750	40 557 750

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
Östra Farmvägen Parkerings AB, 559337-3532, Malmö	250	100	75 000
Beslutet 1 Mark AB, 559309-5192, Malmö	250	100	20 157 750
B20 mark AB, 559309-5184, Malmö	250	100	20 680 000
			40 912 750

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 645 000	4 405 000
-Tillkommande tillgångar		3 095 000
-Avgående tillgångar	-3 790 000	-2 855 000
Redovisat värde vid årets slut	855 000	4 645 000

Not 9 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiåtaganden		1 480 506
		1 480 506

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till moderföretag	29 966 333	29 966 333
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		-

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	763 442	649 489
Upplupet konsultarvode		34 000
Upplupet bokslutsarvode		7 500
Upplupet revisionsarvode	15 000	25 000
	<u>778 442</u>	<u>715 989</u>

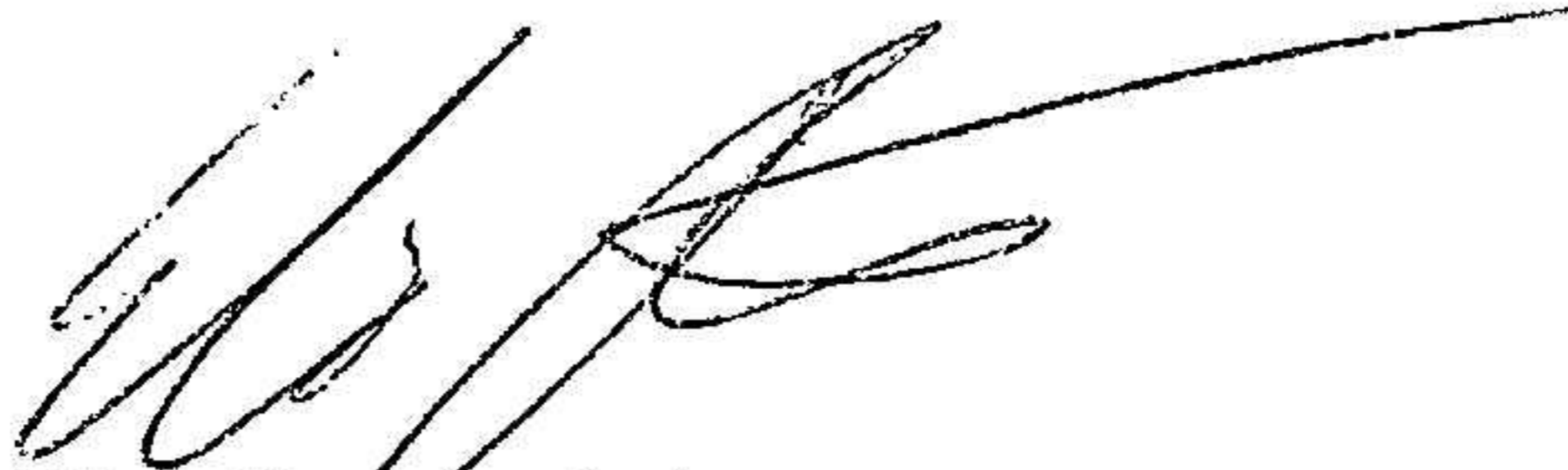
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den sista bostadsrätten är ute till försäljning.

Underskrifter

Malmö den 24/5 - 2024.


Fredrik Ingelgren
Ledamot


Elias Bergergård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 - 2024.


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 2023.

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 2023 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 FU Östra Farmvägen 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.

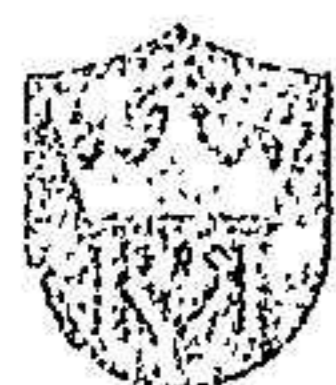
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 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.



RR REVISION AB

2024062507881

- 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 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 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.


✓



RR REVISION AB

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 21 maj 2024


Håkan Rylander
Auktoriserad revisor

vi di mera s:

Dean Stojanovski
0704-415466
dean@interima.se