

Årsredovisning för
Fredrik Delborn Fastigheter AB

556567-0337

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Delborn
Styrelseledamot

2025-07-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fredrik Delborn Fastigheter AB, 556567-0337, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgöres av att man bedriver GoCartuthyrning, servering, innehar spelautomater, arrangerar konferensverksamhet, äger och förvaltar fastigheter, handel med aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten har i stort sett bestått av uthyrning av anläggningen och viss uthyrning av personal och kunskap. Hyrkartindustrier BD AB ingår som helägt dotterbolag.

Bolagets resultat är bra för detta år och den förväntas ligga på ungefär samma nivå kommande år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 152	1 152	1 415	960
Resultat efter finansiella poster	-353	-618	-41	-167
Soliditet %	42	42	45	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 895 178	5 318
Balanseras i ny räkning			5 318	-5 318
Årets resultat				11 906
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 900 496	11 906

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 900 496
Årets resultat	11 906
Summa	7 912 402
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	7 912 402
Summa	7 912 402

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 152 000	1 152 000
Övriga rörelseintäkter		156 997	-7
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 308 997	1 151 993
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-249 452	-276 844
Personalkostnader	2	-643 879	-722 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-419 414	-419 414
Summa rörelsekostnader		-1 312 745	-1 418 776
Rörelseresultat		-3 748	-266 783
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		223 879	200 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 195	-551 172
Summa finansiella poster		-349 316	-351 026
Resultat efter finansiella poster		-353 064	-617 809
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		370 000	200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	433 000
Summa bokslutsdispositioner		370 000	633 000
Resultat före skatt		16 936	15 191
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 030	-9 873
Årets resultat		11 906	5 318

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 050 312	9 469 726
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 359 479	3 313 239
Summa materiella anläggningstillgångar		12 409 791	12 782 965
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		12 509 791	12 882 965
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 169 219	826 729
Övriga fordringar		5 090 865	5 027 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 179	21 083
Summa kortfristiga fordringar		6 272 263	5 875 619
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 692	574 090
Summa kassa och bank		441 692	574 090
Summa omsättningstillgångar		6 713 955	6 449 709
SUMMA TILLGÅNGAR		19 223 746	19 332 674

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 900 496	7 895 178
Årets resultat		11 906	5 318
Summa fritt eget kapital		7 912 402	7 900 496
Summa eget kapital		8 032 402	8 020 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 180 000	10 260 000
Övriga skulder		570 112	586 158
Summa långfristiga skulder		10 750 112	10 846 158
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		3 625	53 644
Skatteskulder		0	51 495
Övriga skulder		135 591	78 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 016	181 918
Summa kortfristiga skulder		441 232	466 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 223 746	19 332 674

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	17 448 587	17 448 587
Utgående anskaffningsvärden	17 448 587	17 448 587
Ingående avskrivningar	-7 978 861	-7 559 447
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-419 414	-419 414
Utgående avskrivningar	-8 398 275	-7 978 861
Redovisat värde	9 050 312	9 469 726

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	865 676	865 676
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-57 100	0
Utgående anskaffningsvärden	808 576	865 676
Ingående avskrivningar	-865 676	-865 676
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	57 100	0
Utgående avskrivningar	-808 576	-865 676
Redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 313 239	2 959 985
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	46 240	353 254
Utgående anskaffningsvärden	3 359 479	3 313 239
Redovisat värde	3 359 479	3 313 239

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Rösträttsandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Hyrkartindustrier BD Aktiebolag	556757-5880	Norrköping	1 000	100	100 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	250 000	250 000

Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	164 000	164 000
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	10 664 000	10 664 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 kommer fastigheten Grepen 4 att säljas via aktieöverlåtelse till nytt bolag.

Underskrifter

Söderköping

Fredrik Delborn

2025-06-30

Fredrik Delborn
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Anna-Karin Schön

Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredrik Delborn Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556567-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredrik Delborn Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredrik Delborn Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per 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 Fredrik Delborn Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fredrik Delborn Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 Fredrik Delborn Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 tryggt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-06-30

Anna-Karin Schön
Anna-Karin Schön
Godkänd revisor