

Årsredovisning
för
Fonexa Fastigheter AB
556960-8283
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fonexa Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025


Said Azizi

Styrelsen och verkställande direktören för Fonexa Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit försäkringsersättning för tidigare års brand i fastigheten..

Bolaget har avyttrat en delägd fastighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 276	6 299	6 026	4 397
Resultat efter finansiella poster	1 588	-1 300	-390	-630
Soliditet (%)	4	3	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 050 000	1 677 435	-1 330 378	2 397 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 330 378	1 330 378	0
Årets resultat			787 900	787 900
Belopp vid årets utgång	2 050 000	347 057	787 900	3 184 957

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 450 tkr (1 450 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 057
årets vinst	787 900
	1 134 957
disponeras så att i ny räkning överföres	1 134 957
	1 134 957

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 275 727	6 298 725
Övriga rörelseintäkter		7 547 562	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 823 289	6 298 725
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 123 148	-3 924 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 479 867	-960 092
Övriga rörelsekostnader		-2 704 145	0
Summa rörelsekostnader		-9 307 160	-4 884 139
Rörelseresultat		5 516 129	1 414 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 790	6 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 962 019	-2 721 477
Summa finansiella poster		-3 928 229	-2 714 964
Resultat efter finansiella poster		1 587 900	-1 300 378
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-30 000
Resultat före skatt		787 900	-1 330 378
Årets resultat		787 900	-1 330 378

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	58 137 451	27 837 045
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	42 156 891
Summa materiella anläggningstillgångar		58 137 451	69 993 936

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	6 128 171	6 128 171
Fordringar hos koncernföretag	5	2 635 458	12 691 737
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 763 629	18 819 908
Summa anläggningstillgångar		66 901 080	88 813 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 377 828	1 317 363
Övriga fordringar		10 563 056	978 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 447	316 377
Summa kortfristiga fordringar		11 997 331	2 612 571

Kassa och bank

Kassa och bank		3 520 732	0
Summa kassa och bank		3 520 732	0
Summa omsättningstillgångar		15 518 063	2 612 571

SUMMA TILLGÅNGAR

82 419 143 91 426 415

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 050 000	2 050 000
Summa bundet eget kapital		2 050 000	2 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		347 057	1 677 435
Årets resultat		787 900	-1 330 378
Summa fritt eget kapital		1 134 957	347 057
Summa eget kapital		3 184 957	2 397 057
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		62 946 667	63 030 000
Summa långfristiga skulder		62 946 667	63 030 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 494 192	9 111 760
Skulder till koncernföretag		0	11 402 016
Övriga skulder		11 606 872	4 397 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 186 455	1 088 270
Summa kortfristiga skulder		16 287 519	25 999 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 419 143	91 426 415

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-67 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 007 009	32 751 184
Inköp	0	255 825
Försäljningar/utrangeringar	-6 004 145	0
Omklassificeringar	37 784 418	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 787 282	33 007 009
Ingående avskrivningar	-5 169 964	-4 209 872
Årets avskrivningar	-1 479 867	-960 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 649 831	-5 169 964
Utgående redovisat värde	58 137 451	27 837 045

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 100	34 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 100	34 100
Ingående avskrivningar	-34 100	-34 100
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 100	-34 100
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 156 891	35 068 776
Inköp	366 351	7 088 115
Försäljningar/utrangeringar	-4 738 824	0
Omklassificeringar	-37 784 418	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	42 156 891
Utgående redovisat värde	0	42 156 891

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 128 171	6 128 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 128 171	6 128 171
Utgående redovisat värde	6 128 171	6 128 171

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 691 737	12 691 737
Tillkommande fordringar	4 736 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 427 737	12 691 737
Utgående redovisat värde	17 427 737	12 691 737

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	67 878 420	63 030 000
	67 878 420	63 030 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Finaxia Holding AB med organisationsnummer 556860-5066 med säte i Stockholm.

2025072415631

Not 8 Ställda säkerheter

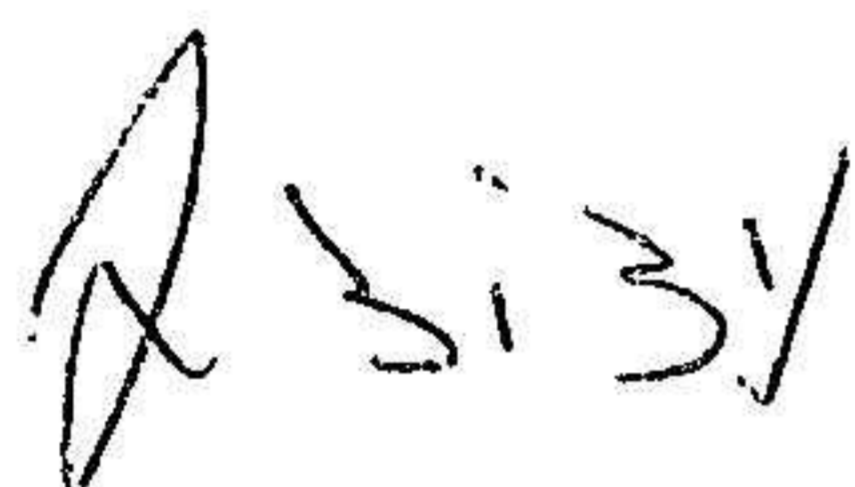
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 609 000	68 609 000
	68 609 000	68 609 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	14 261 000	14 261 000
	14 261 000	14 261 000

Stockholm den 30 juni 2025

Soheyla Azizi
Ordförande



Elina Azizi



Said Azizi
Verkställande direktör



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fonexa Fastigheter AB
Org.nr 556960-8283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fonexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fonexa Fastigheter ABs 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 Fonexa 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fonexa Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fonexa 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor