

# ÅRSREDOVISNING

för

## F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.

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  
Jonas Sjölander, Styrelseledamot  
2025-06-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Remulus Backa 30:6 samt Göteborg Amhult 1:311.  
Bolaget är ett helägt dotterföretag till T & J Sjölander AB, 556770-7608.

Företagets säte är Göteborg.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	384	4 687	4 290	4 088
Resultat efter finansiella poster	-2 057	2 796	1 758	1 500
Soliditet (%)	11,75	17,51	9,84	4,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 770 162	2 220 162	5 040 324
Balanseras i ny räkning		2 220 162	-2 220 162	0
Årets resultat			-2 056 783	-2 056 783
Belopp vid årets utgång	50 000	4 990 324	-2 056 783	2 983 541

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 990 324
Årets resultat	-2 056 783
	<u>2 933 541</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 933 541</u>
	2 933 541

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	383 997	4 687 390
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>383 997</u>	<u>4 687 390</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-396 174	-203 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 605 041	-1 603 018
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-2 001 215</u>	<u>-1 806 682</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-1 617 218	2 880 708
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	-439 634	-84 412
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-439 565</u>	<u>-84 373</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-2 056 783	2 796 335
<b>Resultat före skatt</b>	-2 056 783	2 796 335
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-576 173
<b>Årets resultat</b>	<u>-2 056 783</u>	<u>2 220 162</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	23 225 039	24 336 209
Inventarier, verktyg och installationer	3	290 563	784 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>23 515 602</u>	<u>25 120 644</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 515 602	25 120 644
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		160 000	33 260
Övriga fordringar		126 288	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 840	11 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>318 128</u>	<u>44 926</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 537 585	3 609 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 537 585</u>	<u>3 609 901</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 855 713	3 654 827
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 371 315</b>	<b>28 775 471</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 990 324	2 770 162
Årets resultat		-2 056 783	2 220 162
Summa fritt eget kapital		2 933 541	4 990 324
<b>Summa eget kapital</b>		2 983 541	5 040 324
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Skulder till koncernföretag		22 328 737	23 390 919
Summa långfristiga skulder		22 328 737	23 390 919
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 482	16 012
Skatteskulder		0	295 476
Övriga skulder		8 555	2 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		59 037	344 228
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		25 371 315	28 775 471

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	25
Byggnadsinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 937 045	33 937 045
	Utgående anskaffningsvärden	33 937 045	33 937 045
	Ingående avskrivningar	-9 600 836	-8 489 666
	Årets avskrivningar	-1 111 170	-1 111 170
	Utgående avskrivningar	-10 712 006	-9 600 836
	Redovisat värde	23 225 039	24 336 209

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 118 929	5 088 562
	Inköp	0	30 366
	Utgående anskaffningsvärden	5 118 929	5 118 929
	Ingående avskrivningar	-4 334 494	-3 842 646
	Årets avskrivningar	-493 871	-491 847
	Utgående avskrivningar	-4 828 365	-4 334 494
	Redovisat värde	290 564	784 434

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	22 328 736	23 390 919
		22 328 736	23 390 919

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Jonas Sjölander*

Jonas Sjölander

2025-06-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.

*Kristian Thore*

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i F & E Fastighet AB, org.nr 556966-0235

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F & E Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F & E Fastighet 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 F & E Fastighet 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 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 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 F & E Fastighet 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till F & E Fastighet AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

### *Anmärkning*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Göteborg  
2025-06-09

*Kristian Thore*

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR