

ÅRSREDOVISNING

för

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

Räkenskapsåret


2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F & E Fastighet AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 3 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 juni 2024


Jonas Sjölander

ÅRSREDOVISNING

för

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 687	4 290	4 088	3 900
Resultat efter finansiella poster	2 796	1 758	1 500	1 484
Soliditet (%)	17,51	9,84	4,7	12,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 374 102	1 396 060	2 820 162
Balanseras i ny räkning		1 396 060	-1 396 060	0
Årets resultat			2 220 162	2 220 162
Belopp vid årets utgång	50 000	2 770 162	2 220 162	5 040 324

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 770 162
Årets resultat	2 220 162
	<u>4 990 324</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 990 324
	<u>4 990 324</u>

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

2024081901733

Penneo dokumentnyckel: 88AEQ-ZFOAF-X8KYK-3SU5X-5MJYP-MSJBU

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 687 390	4 289 906
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 687 390</u>	<u>4 289 906</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-203 664	-195 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 603 018	-1 598 969
Summa rörelsekostnader		<u>-1 806 682</u>	<u>-1 794 730</u>
Rörelseresultat		2 880 708	2 495 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 412	-736 803
Summa finansiella poster		<u>-84 373</u>	<u>-736 680</u>
Resultat efter finansiella poster		2 796 335	1 758 496
Resultat före skatt		2 796 335	1 758 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		-576 173	-362 436
Årets resultat		<u>2 220 162</u>	<u>1 396 060</u>

2024081901734

Penneo dokumentnycikel: BBAEQ-ZFQAF-X8KYK-35U5X-5MJYP-MSJBU

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

24 336 209

25 447 379

Inventarier, verktyg och installationer

3

784 435

1 245 916

Summa materiella anläggningstillgångar

25 120 644

26 693 295

Summa anläggningstillgångar

25 120 644

26 693 295

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

33 260

1 447 316

Övriga fordringar

0

21 630

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 666

9 138

Summa kortfristiga fordringar

44 926

1 478 084

Kassa och bank

Kassa och bank

3 609 901

487 716

Summa kassa och bank

3 609 901

487 716

Summa omsättningstillgångar

3 654 827

1 965 800

SUMMA TILLGÅNGAR

28 775 471

28 659 095

2024081901735

Penneo dokumentnyckel: B8AEQ-ZFQAF-X8KYK-3SU5X-5MJYP-M5JBU

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 770 162

1 374 102

Årets resultat

2 220 162

1 396 060

Summa fritt eget kapital

4 990 324

2 770 162

Summa eget kapital

5 040 324

2 820 162

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 224 819

Skulder till koncernföretag

23 390 919

0

Summa långfristiga skulder

23 390 919

20 224 819

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 012

0

Skulder till koncernföretag

0

3 050 000

Skatteskulder

295 476

56 545

Övriga skulder

2 740

1 312 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

1 194 731

Summa kortfristiga skulder

344 228

5 614 114

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 775 471

28 659 095

2024081901736

Penneo dokumentnyckel: B8AEQ-ZFQAF-X8KXK-3SU5X-5MJYP-M5JBU

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

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

33 937 045

33 734 345

Inköp

0

202 700

Utgående anskaffningsvärden

33 937 045

33 937 045

Ingående avskrivningar

-8 489 666

-7 378 496

Årets avskrivningar

-1 111 170

-1 111 170

Utgående avskrivningar

-9 600 836

-8 489 666

Redovisat värde

24 336 209

25 447 379

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 088 562

5 088 562

Inköp

30 366

Utgående anskaffningsvärden

5 118 928

5 088 562

Ingående avskrivningar

-3 842 646

-3 354 847

Årets avskrivningar

-491 847

-487 799

Utgående avskrivningar

-4 334 494

-3 842 646

Redovisat värde

784 434

1 245 916

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

23 390 919

16 122 179

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

24 000 000

24 000 000

Summa ställda säkerheter

24 000 000

24 000 000

F & E Fastighet AB

Org.nr. 556966-0235

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Sjölander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2024081901738

Penneo dokumentnyckel: B8AEQ-ZFQAF-X8KYK-3SU5X-5MJYP-M5JBU

2024081901739

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Torbjörn Sjölander

Styrelseledamot

Serienummer: 9ea92c0ac51376[...]9197137bd3148

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-29 10:50:05 UTC



Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-29 11:12:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: B8AEQ-ZFQAF-X8KVK-3SUSX-5MJYP-M5JBU

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 2023.

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 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 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 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 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, förfälskning, 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 2023 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 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 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.

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 vid ett antal tillfällen inte i rätt tid betalat debiterad preliminär skatt.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

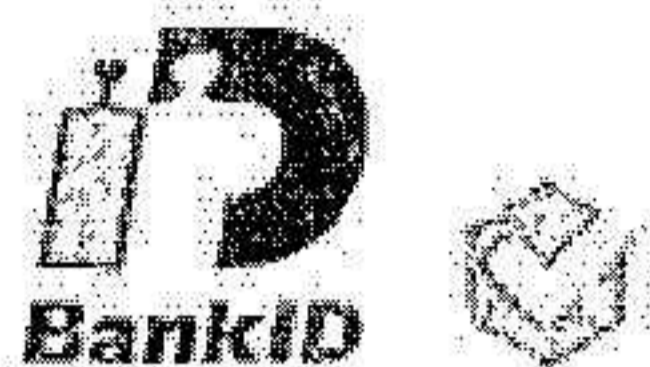
Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-29 11:12:56 UTC



2024081901742

Penneo dokumentnyckel: BUYEK-YHOZW-XQVVK-IK57D-GXJJS-YSEGG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>