

# Årsredovisning för FKR Invest AB

556800-1480

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. 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

Kristofer Runnquist  
Styrelseledamot

2024-04-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FKR Invest AB, 556800-1480, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010 och bedriver investeringsverksamhet genom handel med fast och lös egendom, företrädesvis värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger även en hyresfastighet i centrala Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	0	2 450	35	25
Resultat efter finansiella poster	12 314	129 402	14 136	-3 294
Soliditet %	83,9	83,4	71,8	69

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	115 797 035	129 589 623
Balanseras i ny räkning		129 589 623	-129 589 623
Utdelning		-15 750 000	
Årets resultat			12 569 168
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>229 636 658</b>	<b>12 569 168</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	229 636 658
Årets resultat	12 569 168
<b>Summa</b>	<b>242 205 826</b>
<i>Utdelning beslutad på extra bolagsstämma</i>	
Efterutdelning	2 500 000
<b>Summa efter efterutdelning</b>	<b>239 705 826</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	239 705 826
<b>Summa</b>	<b>239 705 826</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	2 449 654
Övriga rörelseintäkter		1 084 589	1 281 735
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 084 589</b>	<b>3 731 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 806 923	-4 601 846
Personalkostnader	2	-937 592	-605 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 154 130	-855 665
Övriga rörelsekostnader		-17 378	-13 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 916 023</b>	<b>-6 076 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 831 434</b>	<b>-2 345 268</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 116 276	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 329 505	131 666 760
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 601 932	25 121
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 450 124	3 441 596
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-2 373 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 352 119	-1 012 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15 145 718</b>	<b>131 747 448</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 314 284</b>	<b>129 402 180</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		297 000	262 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>297 000</b>	<b>262 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 611 284</b>	<b>129 664 180</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 116	-74 557
<b>Årets resultat</b>		<b>12 569 168</b>	<b>129 589 623</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	84 605 046	74 552 908
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 696 307	952 490
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	16 312 974	14 979 616
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	5 658 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 614 327</b>	<b>96 143 869</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	6 902 304	4 786 028
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	111 952 686	111 940 186
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	4 489 750	2 016 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	4 303 401	7 135 494
Andra långfristiga fordringar	11	0	5 671 406
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 648 141</b>	<b>131 549 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 262 468</b>	<b>227 693 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 062 064	3 062 064
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		187 500	187 500
Övriga fordringar		5 268 637	443 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	57 712
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 518 201</b>	<b>3 750 465</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		41 910 152	39 203 487
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>41 910 152</b>	<b>39 203 487</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 593 351	24 239 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 593 351</b>	<b>24 239 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 021 704</b>	<b>67 193 163</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>289 284 172</b>	<b>294 886 396</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		229 636 658	115 797 035
Årets resultat		12 569 168	129 589 623
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>242 205 826</b>	<b>245 386 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>242 305 826</b>	<b>245 486 658</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		430 000	727 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>430 000</b>	<b>727 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	45 000 000	46 000 000
Övriga skulder		13 000	13 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 013 000</b>	<b>46 013 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		297 639	966 972
Skatteskulder		42 116	384 317
Övriga skulder		32 591	51 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 000	256 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 535 346</b>	<b>2 659 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>289 284 172</b>	<b>294 886 396</b>

## 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
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	76 403 514	75 460 825
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 321 062	942 689
Omklassificeringar	7 513 236	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>87 237 812</b>	<b>76 403 514</b>
Ingående avskrivningar	-1 850 606	-1 250 187
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-782 160	-600 419
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 632 766</b>	<b>-1 850 606</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 605 046</b>	<b>74 552 908</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 460 195	963 844
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 115 787	496 351
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 575 982</b>	<b>1 460 195</b>
Ingående avskrivningar	-507 705	-252 459
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-371 970	-255 246
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-879 675</b>	<b>-507 705</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 696 307</b>	<b>952 490</b>

## Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 979 616	7 364 508
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 333 358	7 615 108
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 312 974</b>	<b>14 979 616</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 312 974</b>	<b>14 979 616</b>

### Kommentar till not

Ingen avskrivning görs.

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 658 855	1 775 957
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 854 381	3 882 898
Omklassificeringar	-7 513 236	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 658 855</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 658 855</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 902 304	6 902 304
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 902 304</b>	<b>6 902 304</b>
Ingående nedskrivningar	-2 116 276	-2 116 276
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	2 116 276	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 116 276</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 902 304</b>	<b>4 786 028</b>

## Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 940 186	42 976 808
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	12 500	71 490 335
Försäljningar		-2 526 957
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>111 952 686</b>	<b>111 940 186</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>111 952 686</b>	<b>111 940 186</b>

## Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 016 250	16 250
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	2 400 000	2 000 000
Upplupen ränta	73 500	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 489 750</b>	<b>2 016 250</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 489 750</b>	<b>2 016 250</b>

## Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 135 494	5 902 197
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	173 765	1 233 297
Försäljningar	-3 005 858	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 303 401</b>	<b>7 135 494</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 303 401</b>	<b>7 135 494</b>

## Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 671 406	5 155 824
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån		515 582
Reglerade fordringar	-5 671 406	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 671 406</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 671 406</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	41 000 000	42 000 000

### Kommentar till not

Skulder som förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år efter balansdagen  
000

4 000 000                      4 000

Företagets fastighetslån om 46 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 000	1 000 000	1 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 000	45 000 000	46 000
000	46 000 000	47 000

## Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Andra ställda säkerheter	37 872 719	35 652 139
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>87 872 719</b>	<b>85 652 139</b>

## Underskrifter

*Kristofer Runnquist*

2024-04-23

Kristofer Runnquist  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23

*Cajsa Marcelius*

Cajsa Marcelius  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i FKR Invest AB**  
Org.nr 556800-1480

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FKR Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FKR Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 FKR Invest 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

FKR Invest AB (556800-1480)

# 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 FKR Invest AB för räkenskapsåret 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 FKR Invest 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-04-23

*Cajsa Marcelius*

Cajsa Marcelius

Auktoriserad revisor

FKR Invest AB (556800-1480)

2 (2)