

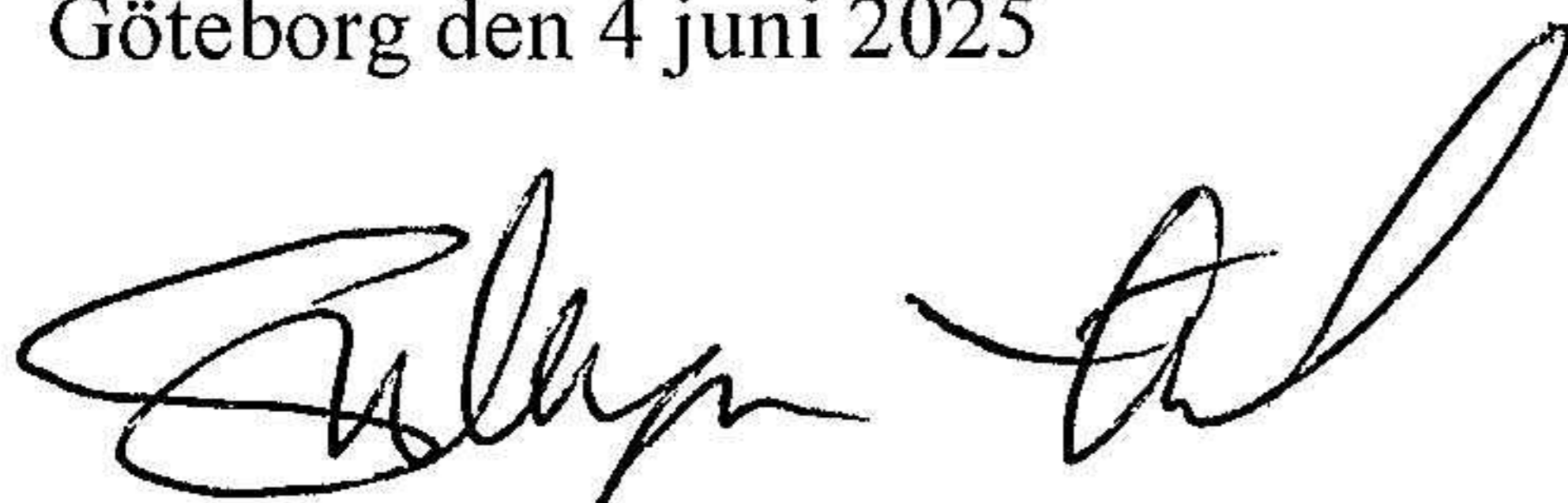
Årsredovisning
för
Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB
559042-1235
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 4 juni 2025



Suleyman Yüksel

Årsredovisning
för
Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB

559042-1235

Räkenskapsåret

2024

MM

Styrelsen för Fratelli Fastighet Österlyckan 1 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 skall bedriva förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 204 | 1 040 | 954 | 940 |
| Resultat efter finansiella poster | 232 | 318 | 320 | 456 |
| Soliditet (%) | 3 | 2 | 3 | 3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 135 947 | 14 832 | 200 779 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 14 832 | -14 832 | 0 |
| Årets resultat | | | 5 476 | 5 476 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 150 779 | 5 476 | 206 255 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 150 779 |
| årets vinst | 5 476 |
| | 156 255 |

| | |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 156 255 |
| | 156 255 |

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

me

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 203 569

1 039 640

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 203 569

1 039 640

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-425 766

-329 247

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-122 386

-122 386

Summa rörelsekostnader

-548 152

-451 633

Rörelseresultat

655 417

588 007

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

541

514

Räntekostnader och liknande resultatposter

-424 203

-269 975

Summa finansiella poster

-423 662

-269 461

Resultat efter finansiella poster

231 755

318 546

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-225 000

-300 000

Summa bokslutsdispositioner

-225 000

-300 000

Resultat före skatt

6 755

18 546

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 279

-3 714

Årets resultat

5 476

14 832

Mu

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 297 010

2 340 858

Inventarier, verktyg och installationer

3

604 909

683 447

Summa materiella anläggningstillgångar

2 901 919

3 024 305

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 220 745

2 309 035

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 761 342

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 982 087

2 309 035

Summa anläggningstillgångar

7 884 006

5 333 340

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 525

0

Fordringar hos koncernföretag

196 645

3 191 645

Övriga fordringar

41 188

39 438

Summa kortfristiga fordringar

256 358

3 231 083

Kassa och bank

Kassa och bank

102 616

73 636

Summa kassa och bank

102 616

73 636

Summa omsättningstillgångar

358 974

3 304 719

SUMMA TILLGÅNGAR

8 242 980

8 638 059

mu

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 150 779 | 135 947 |
| Årets resultat | | 5 476 | 14 832 |
| Summa fritt eget kapital | | 156 255 | 150 779 |
| Summa eget kapital | | 206 255 | 200 779 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 7 443 590 | 7 861 010 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 443 590 | 7 861 010 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 417 420 | 417 420 |
| Leverantörsskulder | | 22 356 | 44 461 |
| Övriga skulder | | 27 103 | 23 566 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 126 256 | 90 823 |
| Summa kortfristiga skulder | | 593 135 | 576 270 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 242 980 | 8 638 059 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Byggnadsinventarier | 20 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 688 047 | 2 688 047 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 688 047 | 2 688 047 |
| Ingående avskrivningar | -347 189 | -303 341 |
| Årets avskrivningar | -43 848 | -43 848 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -391 037 | -347 189 |
| Utgående redovisat värde | 2 297 010 | 2 340 858 |

MM

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 128 545 | 1 128 545 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 128 545 | 1 128 545 |
| Ingående avskrivningar | -445 098 | -366 560 |
| Årets avskrivningar | -78 538 | -78 538 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -523 636 | -445 098 |
| Utgående redovisat värde | 604 909 | 683 447 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 309 035 | 2 211 114 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 97 921 |
| Avgående fordringar | -88 290 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 220 745 | 2 309 035 |
| Utgående redovisat värde | 2 220 745 | 2 309 035 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp | 2 761 342 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 761 342 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 761 342 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 939 070 | 5 356 490 |
| | 4 939 070 | 5 356 490 |

mu

Not 7 Skulder som avser flera poster

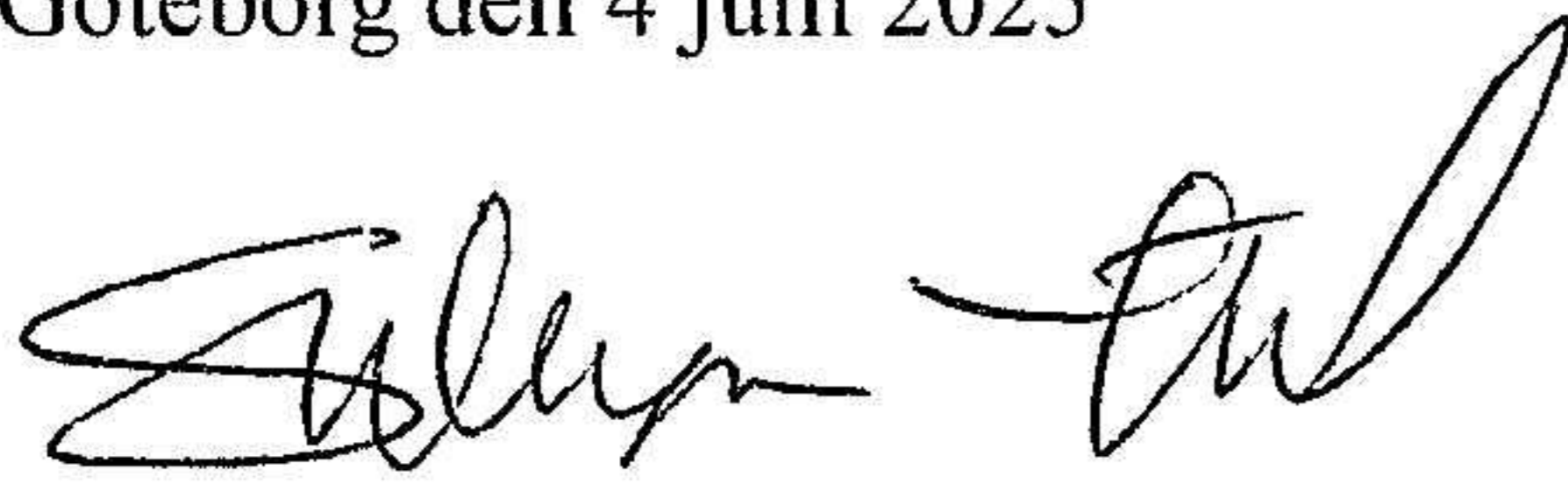
Företagets banklån om 7 861 010 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 443 590 | 7 861 010 |
| | 7 443 590 | 7 861 010 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 417 420 | 417 420 |
| | 417 420 | 417 420 |

Not Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 348 000 | 8 348 000 |
| | 8 348 000 | 8 348 000 |

Göteborg den 4 juni 2025



Suleyman Yüksel

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB,
org.nr 559042-1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fratelli Fastighet Österlyckan 1 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 Fratelli Fastighet Österlyckan 1 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 på 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fratelli Fastighet Österlyckan 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fratelli Fastighet Österlyckan 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 juni 2025



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor