

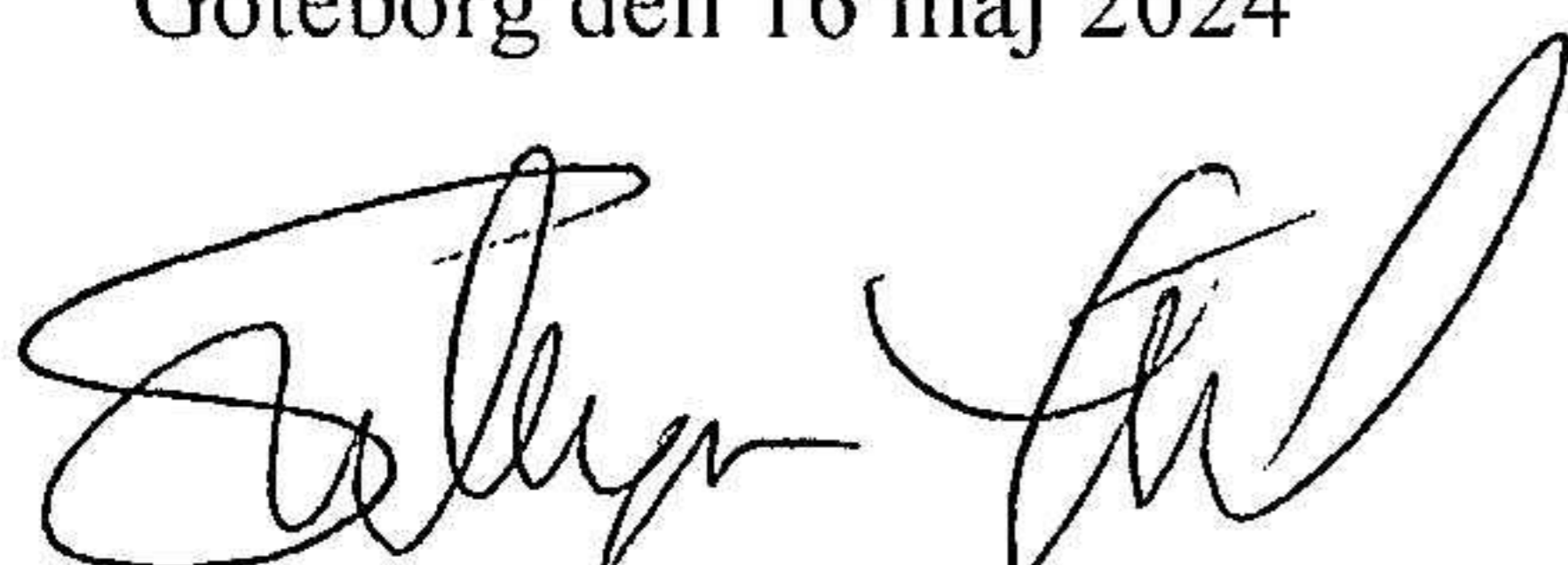
Årsredovisning
för
Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB
559042-1235
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 maj 2024



Suleyman Yüksel

Årsredovisning
för
Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB

559042-1235

Räkenskapsåret

2023

pkv

Styrelsen för Fratelli Fastighet Österlyckan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 040	954	940	1 015
Resultat efter finansiella poster	318	320	456	565
Soliditet (%)	2	3	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	120 357	15 589	185 946
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 589	-15 589	0
Årets resultat			14 832	14 832
Belopp vid årets utgång	50 000	135 946	14 832	200 778

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 947
årets vinst	14 832
	150 779
disponeras så att i ny räkning överföres	150 779
	150 779

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

MM

Resultaträkning

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 039 640 954 398

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 039 640 954 398

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-329 247 -375 442

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-122 386 -122 536

Summa rörelsekostnader

-451 633 -497 978

Rörelseresultat

588 007 456 420

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

514 29

Räntekostnader och liknande resultatposter

-269 975 -136 825

Summa finansiella poster

-269 461 -136 796

Resultat efter finansiella poster

318 546 319 624

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-300 000 -300 000

Summa bokslutsdispositioner

-300 000 -300 000

Resultat före skatt

18 546 19 624

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 714 -4 035

Årets resultat

14 832 15 589

Am

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 340 858

2 384 706

Inventarier, verktyg och installationer

3

683 447

761 985

Summa materiella anläggningstillgångar

3 024 305

3 146 691

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 309 035

2 211 114

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 309 035

2 211 114

Summa anläggningstillgångar

5 333 340

5 357 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 191 645

0

Övriga fordringar

39 438

38 187

Summa kortfristiga fordringar

3 231 083

38 187

Kassa och bank

Kassa och bank

73 636

79 043

Summa kassa och bank

73 636

79 043

Summa omsättningstillgångar

3 304 719

117 230

SUMMA TILLGÅNGAR

8 638 059

5 475 035

M. H.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		135 947	120 357
Årets resultat		14 832	15 589
Summa fritt eget kapital		150 779	135 946
Summa eget kapital		200 779	185 946
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	7 861 010	4 221 633
Summa långfristiga skulder		7 861 010	4 221 633
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	417 420	303 348
Leverantörsskulder		44 461	29 043
Skulder till koncernföretag		62 510	633 355
Övriga skulder		23 566	24 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 313	77 643
Summa kortfristiga skulder		576 270	1 067 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 638 059	5 475 035

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 688 047	2 688 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 688 047	2 688 047
Ingående avskrivningar	-303 341	-259 493
Årets avskrivningar	-43 848	-43 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 189	-303 341
Utgående redovisat värde	2 340 858	2 384 706

M

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 128 545	904 933
Inköp	0	223 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 545	1 128 545
Ingående avskrivningar	-366 560	-287 872
Årets avskrivningar	-78 538	-78 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 098	-366 560
Utgående redovisat värde	683 447	761 985

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 211 114	2 211 114
Tillkommande fordringar	9 631	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 220 745	2 211 114
Utgående redovisat värde	2 220 745	2 211 114

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 590 821	3 008 241
	2 590 821	3 008 241

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 278 430 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 861 010	4 221 633
	7 861 010	4 221 633
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	417 420	303 348
	417 420	303 348

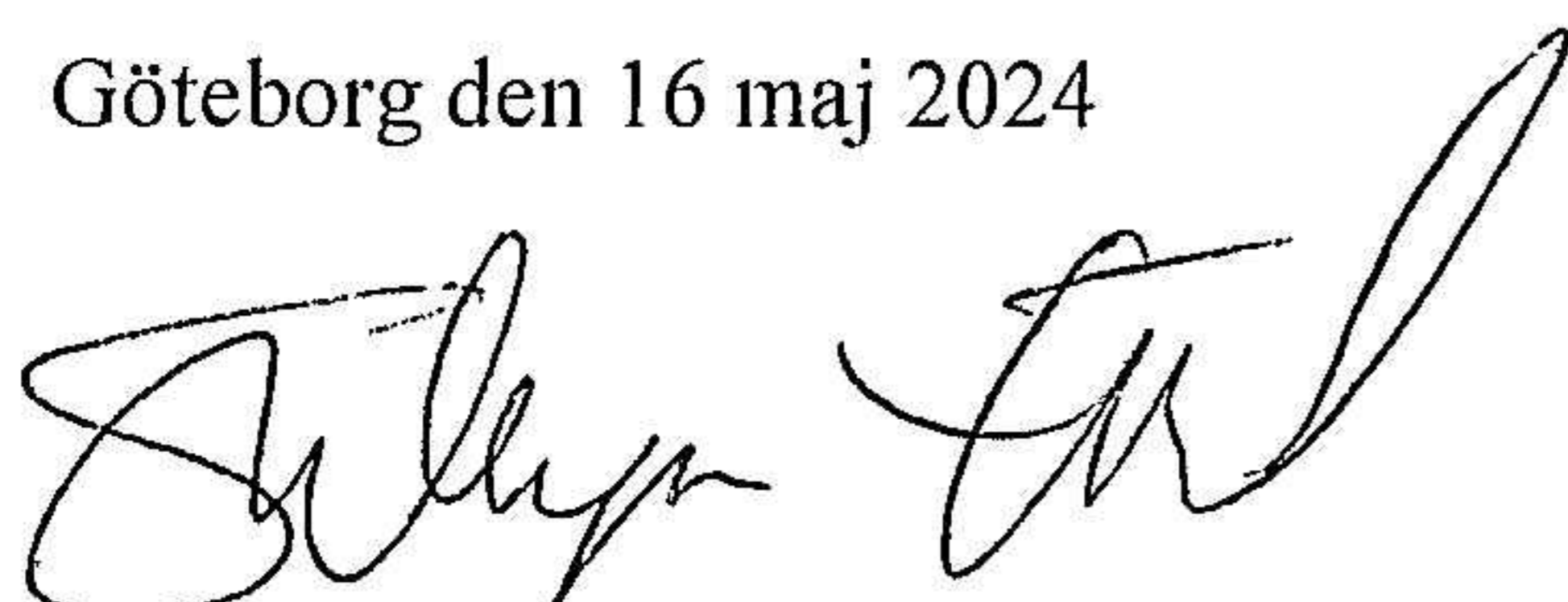
AM

2024052110822

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 278 430	3 986 000
	8 278 430	3 986 000

Göteborg den 16 maj 2024



Suleyman Yüksel

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JR

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 2023.

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 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 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 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 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 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 årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 16 maj 2024


Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

JR