

Årsredovisning
för
Fyrby Fastigheter AB
559157-8017

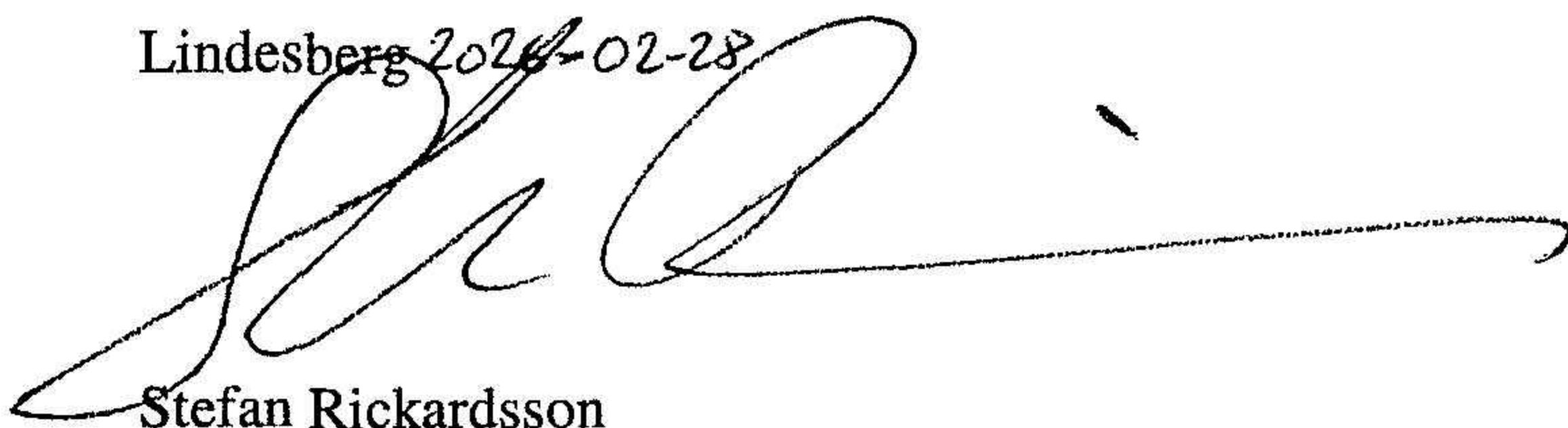
Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lindesberg 2026-02-28



Stefan Rickardsson

Årsredovisning
för
Fyrby Fastigheter AB
559157-8017

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Fyrby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

2026033003100

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av en fastighet där man hyr ut en butikslokal till ICA Näsbyhallen i Frövi.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 029	1 967	1 823	1 269
Resultat efter finansiella poster	759	432	-611	-430
Balansomslutning	23 928	24 482	25 005	28 284
Soliditet (%)	9,0	6,5	4,3	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 027 196	515 163	1 592 359
Balanseras i ny räkning		515 163	-515 163	0
Årets resultat			557 619	557 619
Belopp vid årets utgång	50 000	1 542 359	557 619	2 149 978

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 575 000 kr (575 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 542 359
årets vinst	557 619
	2 099 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 099 978
	2 099 978

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 028 635

1 966 574

Övriga rörelseintäkter

0

7 453

2 028 635

1 974 027

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-193 889

-222 135

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-548 138

-548 138

-742 027

-770 273

Rörelseresultat

1 286 608

1 203 754

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 409

6 992

Räntekostnader och liknande resultatposter

-531 977

-778 991

-527 568

-771 999

Resultat efter finansiella poster

759 040

431 755

Bokslutsdispositioner

-55 625

-27 183

Resultat före skatt

703 415

404 572

Skatt på årets resultat

-145 796

110 591

Årets resultat

557 619

515 163

2026033003101

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

22 866 774

23 414 912

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

22 866 774

23 414 912

Summa anläggningstillgångar

22 866 774

23 414 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

212 414

209 120

Fordringar hos koncernföretag

54 817

48 567

Aktuella skattefordringar

0

184 756

Övriga fordringar

125 285

1 132

392 516

443 575

Kassa och bank

669 187

623 892

Summa omsättningstillgångar

1 061 703

1 067 467

SUMMA TILLGÅNGAR

23 928 477

24 482 379

2026033003102

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 542 359

1 027 196

Årets resultat

557 619

515 163

2 099 978

1 542 359

Summa eget kapital

2 149 978

1 592 359

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

1 705 779

1 732 182

Summa avsättningar

1 705 779

1 732 182

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

11 342 817

12 370 245

Skulder till koncernföretag

6 907 915

6 907 915

Summa långfristiga skulder

18 250 732

19 278 160

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

1 027 428

1 027 428

Leverantörsskulder

161 609

155 709

Aktuella skatteskulder

42 013

0

Övriga skulder

126 268

186 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

464 670

509 889

Summa kortfristiga skulder

1 821 988

1 879 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 928 477

24 482 379

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-70 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	31 015 008	31 015 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 015 008	31 015 008
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 600 096	-7 051 958
Årets avskrivningar	-548 138	-548 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 148 234	-7 600 096
Utgående redovisat värde	22 866 774	23 414 912

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	390 025	390 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 025	390 025
Ingående ackumulerade avskrivningar	-390 025	-390 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 025	-390 025
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	1 732 182	1 842 773
Under året återförda belopp	-26 403	-110 591
Belopp vid årets utgång	1 705 779	1 732 182

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 233 105	8 260 533
	7 233 105	8 260 533

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 370 245 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 342 817	12 370 245
	11 342 817	12 370 245
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 027 428	1 027 428
	1 027 428	1 027 428

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

2026033003107

Årsredovisningen beslutades 2026-02-13

Lindesberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Rickardsson

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

Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.02.2026 21:58

SENT BY OWNER:

Bonnie Haukirauma · 17.02.2026 08:26

DOCUMENT ID:

rkxtQOcZdbx

ENVELOPE ID:

HkYXucbd-g-rkxtQOcZdbx

DOCUMENT NAME:

ÅR Fyrby.pdf

9 pages

SHA-512:

 d5501262d8751b399e846872fc630c73847c11b52a65c
 516a9050033013b2a35343f832733c6f54109de5612756
 6a93fce9e372e7b3e04c5798964820273ad4e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERNT STEFAN RICKARD SSON	Signed	23.02.2026 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/26)
stefan.rickardsson@super market.ica.se	Authenticated	23.02.2026 10:04	Low	IP: 194.71.19.159
2. Linnea Carolina Jonasén Frogedal	Signed	23.02.2026 21:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/19)
carolina.j.frogedal@se.gt. com	Authenticated	23.02.2026 21:57	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

2026033003109

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrby Fastigheter AB

Org.nr. 559157 - 8017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fyrby Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fyrby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Fyrby Fastigheter 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.02.2026 21:58

SENT BY OWNER:

Bonnie Haukirauma • 17.02.2026 08:27

DOCUMENT ID:

SJbgU05b_-l

ENVELOPE ID:

BJell_c-ubx-SJbgU05b_-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fyrby Fastigheter AB 2024-09-01-2
025-08-31.pdf

2 pages

SHA-512:

4ed79f43fc4aa98eaafd2505933e4d62bc94349a05cfbb6
105dcc541df910bce14adf3554014d2386adb89d637e36
765c48c2f26d0307680bb8b5fec1d5caef0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Linnea Carolina Jonasén Frogedal	Signed	23.02.2026 21:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/19)
carolina.j.frogedal@se.gt.com	Authenticated	23.02.2026 21:57	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026033003113

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed