

Fastställelseintyg

Favedu Flen 1 AB (559063-1312)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö, 2025-06-16



Kristian Lundius, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Favedu Flen 1 AB

Org.nr. 559063-1312

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Styrelsen för Favedu Flen 1 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter, aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Favedu AB, 556944-3327, med säte i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Fastighetsuppgifter

Bolaget äger fastigheten Tisteln 3 i Flen kommun som hyrs ut till kommersiell verksamhet. Fastighetens adress är Tegelvägen 2.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 714 715	7 265 124	6 621 308	6 418 219	4 886 507
Resultat efter finansiella poster	618 213	478 717	1 172 393	1 596 477	2 553 973
Balansomslutning	94 937 382	96 759 126	98 693 577	97 130 136	97 166 524
Soliditet (%)	33,08	32,45	31,80	29,77	22,36

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 644 716	14 686 863	12 189	31 393 769
Balanseras i ny räkning	0	0	12 189	-12 189	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-130 820	130 820	0	0
Årets resultat	0	0	0	11 130	11 130
Belopp vid årets utgång	50 000	16 513 896	14 829 873	11 130	31 404 899



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 829 873
Årets resultat	11 130
Summa	14 841 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 841 003
Summa	14 841 003

ank=20250710;2025071131564



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 714 715	7 265 124
Övriga rörelseintäkter		24 368	161 202
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 739 083	7 426 327
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-976 100	-835 104
Övriga externa kostnader		-308 032	-345 472
Personalkostnader	2	-19 838	-36 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 887 319	-2 852 318
Summa rörelsens kostnader		-4 191 289	-4 069 135
Rörelseresultat		3 547 794	3 357 191
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	85	214
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 929 666	-2 878 688
Summa resultat från finansiella poster		-2 929 581	-2 878 474
Resultat efter finansiella poster		618 213	478 717
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-280 000
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	-280 000
Resultat före skatt		318 213	198 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		-542 010	-389 436
Övriga skatter		234 927	202 908
Årets resultat		11 130	12 189



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	91 036 972	93 374 305
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	344 550	344 550
Summa materiella anläggningstillgångar		91 381 522	93 718 855
Summa anläggningstillgångar		91 381 522	93 718 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		668 745	216 444
Övriga fordringar		106 801	123 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 897	54 355
Summa kortfristiga fordringar		845 443	393 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 710 417	2 646 467
Summa kassa och bank		2 710 417	2 646 467
Summa omsättningstillgångar		3 555 860	3 040 271
SUMMA TILLGÅNGAR		94 937 382	96 759 126



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	16 513 896	16 644 716
Summa bundet eget kapital		16 563 896	16 694 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 829 873	14 686 863
Årets resultat		11 130	12 189
Summa fritt eget kapital		14 841 003	14 699 053
Summa eget kapital		31 404 899	31 393 769
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	3 509 875	3 744 802
Summa avsättningar		3 509 875	3 744 802
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	54 824 820	57 795 500
Summa långfristiga skulder		54 824 820	57 795 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 116 680	0
Leverantörsskulder		779 173	361 084
Aktuella skatteskulder		432 231	447 044
Övriga skulder		603	603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 869 101	3 016 324
Summa kortfristiga skulder		5 197 788	3 825 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 937 382	96 759 126



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	
Stomme	2,86
Stammar	4,00
Installationer, el	5,00
Fasad	4,00
Fönster	6,67
Tak	5,00 - 10,00
Ventilation	6,67
Inre underhåll m.m	4,00-8,33
Golv	6,67
Markanläggning	10,00

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

Not 3 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exklusive nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av ränteintäkter från finansiella omsättningstillgångar		
Övriga företag	85	214
Summa	85	214
Summa	85	214

Not 4 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	2 929 666	2 878 688
Summa	2 929 666	2 878 688
Summa	2 929 666	2 878 688

Not 5 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 044 498	88 565 812
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	549 986	478 686
Utgående anskaffningsvärden	89 594 484	89 044 498
Ingående avskrivningar	-16 538 660	-13 841 574
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 732 087	-2 697 086
Utgående avskrivningar	-19 270 747	-16 538 660
Ingående uppskrivningar	20 868 467	21 023 699
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-155 232	-155 232
Utgående uppskrivningar	20 713 235	20 868 467
Redovisat värde	91 036 972	93 374 305

Not 6 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 550	252 064
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar		92 486
Utgående anskaffningsvärden	344 550	344 550
Redovisat värde	344 550	344 550

Not 7 – Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	16 644 716	16 775 496
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-130 820	-130 780
Utgående balans	16 513 896	16 644 716

Not 8 – Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 744 802	3 947 710
Uppskjuten skattefordran/skuld	-234 927	-202 908
Belopp vid årets utgång	3 509 875	3 744 802

Not 9 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	0

Not 10 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	58 950 000	58 950 000

Not 11 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdag

ank=20250710;2025071131567



Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö

Kristian Lundius

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-11

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547803051

Dokument

Årsredovisning Favedu Flen 1 AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-11 08:27:27 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 11:08:16 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

Signerare

Kristian Lundius (KL)

Favedu Flen 1 AB

Personnummer 19560518-4331

kristian@lundius.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KRISTIAN LUNDIUS"

Signerade 2025-06-11 08:32:32 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-3519

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 11:08:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Favedu Flen 1 AB, org. nr 559063-1312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Favedu Flen 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Favedu Flen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Favedu Flen 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Favedu Flen 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Favedu Flen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547803788

Dokument

Revisionsberättelse Favedu Flen 1 AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-06-11 08:27:47 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-06-12 11:10:31 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

Signerare

Peter Cederblad (PC)

KPMG AB

Personnummer 19760601-3519

peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2025-06-12 11:10:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

