

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fa It Investment & Förvaltning AB

Org.nr. 556578-4443

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fa It Investment & Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrtälje 2024-05-06

  
Åke Fagerström

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är handel med värdepapper, fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet avseende fastigheter och finansieringsfrågor.

Bolaget är ett moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Företagets säte är Norrtälje.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	243 462	258 053	74 999	185 000
Resultat efter finansiella poster	680 483	-2 979 665	399 041	-2 142 440
Soliditet (%)	72,19	68,11	88,10	89,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	57 987 181	-4 972 665	54 214 516
Utdelning			-3 520 300	0	-3 520 300
Balanseras i ny räkning			-4 972 665	4 972 665	0
Årets resultat				330 483	330 483
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	49 494 216	330 483	51 024 699

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 494 216
Årets resultat	330 483
	<u>49 824 699</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 476 000
Balanseras i ny räkning	48 348 699
	<u>49 824 699</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 476 000,00 kr. vilket motsvarar 147,60 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

## Fa It Investment & Förvaltning AB

Org.nr. 556578-4443

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024052318399

# Fa It Investment & Förvaltning AB

Org.nr. 556578-4443

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		243 462	258 053
Övriga rörelseintäkter		75 000	165 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>318 462</u>	<u>423 053</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-636 598	-791 104
Personalkostnader	2	-1 957 890	-5 585 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 074	-106 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 805 562</u>	<u>-6 482 560</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 487 100	-6 059 507
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 073 000	4 307 703
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		776 323	118 457
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221 922	222 406
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 000 000	-1 149 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-903 662	-419 136
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 167 583</u>	<u>3 079 842</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		680 483	-2 979 665
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	207 000
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-2 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-350 000</u>	<u>-1 993 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		330 483	-4 972 665
<b>Årets resultat</b>		<u>330 483</u>	<u>-4 972 665</u>

2024052318400

**Fa It Investment & Förvaltning AB**

Org.nr. 556578-4443

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	15 713 399	15 924 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	63 660	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 777 059</u>	<u>15 924 473</u>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	4 941 706	4 941 706
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 615 392	12 648 392
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	15 319 423	18 278 096
Andra långfristiga fordringar		2 812 674	2 976 960
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>35 689 195</u>	<u>38 845 154</u>

**Summa anläggningstillgångar**

51 466 254

54 769 627

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		160 314	54 000
Fordringar hos koncernföretag		12 066 782	12 541 226
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		343 750	187 500
Övriga fordringar		873 958	895 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 723	150 013
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>13 514 527</u>	<u>13 828 645</u>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		0	8 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>0</u>	<u>8 500 000</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 700 033	2 496 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 700 033</u>	<u>2 496 119</u>

**Summa omsättningstillgångar**

19 214 560

24 824 764

**SUMMA TILLGÅNGAR**

70 680 814

79 594 391

2024052318401

**Fa It Investment & Förvaltning AB**  
Org.nr. 556578-4443

**BALANSRÄKNING**

Not 2023-12-31 2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	49 494 216	57 987 181
Årets resultat	330 483	-4 972 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>49 824 699</b>	<b>53 014 516</b>

**Summa eget kapital**

51 024 699 54 214 516

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut	10 627 444	10 355 008
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 627 444</b>	<b>10 355 008</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	0	544 992
Checkräkningskredit	0	4 717 454
Leverantörsskulder	26 159	105 246
Skulder till koncernföretag	2 575 607	745 607
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 120 305	6 106 417
Övriga skulder	1 286 600	2 710 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	95 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 028 671</b>	<b>15 024 867</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

70 680 814 79 594 391

2024052318402

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	17 170 808	0
Genom fusion	0	17 170 808
Utgående anskaffningsvärden	17 170 808	17 170 808
Årets avskrivningar	-211 074	-106 246
Redovisat värde	15 713 399	15 924 473

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar** **2023-12-31** **2022-12-31**

Inköp	63 660	0
Utgående anskaffningsvärden	63 660	0
Redovisat värde	63 660	0

**Not 5 Andelar i koncernföretag** **2023-12-31** **2022-12-31**

Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Pacific International AB		1 000	101 786	101 786
557062-9534	Norrtälje	100,00%		
Norrtälje North Finance AB		1 000	4 839 920	4 839 920
556868-6843	Norrtälje	100,00%		
			4 941 706	4 941 706

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Pacific International AB	116 407	14 621
Norrtälje North Finance AB	3 335 191	-17 391

Norrtälje North Finance AB:s siffror är från 2023-06-30.

Innehavet i Pacific International AB är nedskrivet med 1 149 588 kr till 101 786 kr.

# Fa It Investment & Förvaltning AB

Org.nr. 556578-4443

## NOTER

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Söderarm AB 556567-3513	Norrtälje	500 50,00%	1 500 000	1 500 000
Åtellet i Norrtälje AB 556742-4386	Norrtälje	330 30,00%	0	33 000
Torre deake S L	Malaga		1 716 110	1 716 110
North Star Estate AB 556672-2939	Norrtälje	10 000 40,00%	399 282	399 282
F-A-Gruppen AB 556766-7554	Norrtälje	500 50,00%	9 000 000	9 000 000
			<u>12 615 392</u>	<u>12 648 392</u>

Innehavet i NorthStar Estate AB är nedskrivet med -9 200 162 kr till 399 282 kr.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 167 809	20 601 336
Inköp	26 122 379	6 785 754
Försäljningar	<u>-28 081 052</u>	<u>-7 219 281</u>
Utgående anskaffningsvärden	18 209 136	20 167 809
Ingående nedskrivningar	-1 889 713	-1 889 713
Årets nedskrivningar	<u>-1 000 000</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-2 889 713</u>	<u>-1 889 713</u>
Redovisat värde	15 319 423	18 278 096

Not 8 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	9 809 956	9 537 520

Not 9 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 900 000	10 900 000
Andra ställda säkerheter <i>varav till förmån för intresseföretag</i>	9 000 000 9 000 000	9 000 000 9 000 000

Not 10 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Fa It Investment & Förvaltning AB

Org.nr. 556578-4443

## NOTER

Norrtälje  
2024-05-06

2024052318405



Åke Fagerström  
Ordförande

May-Len Fagerström

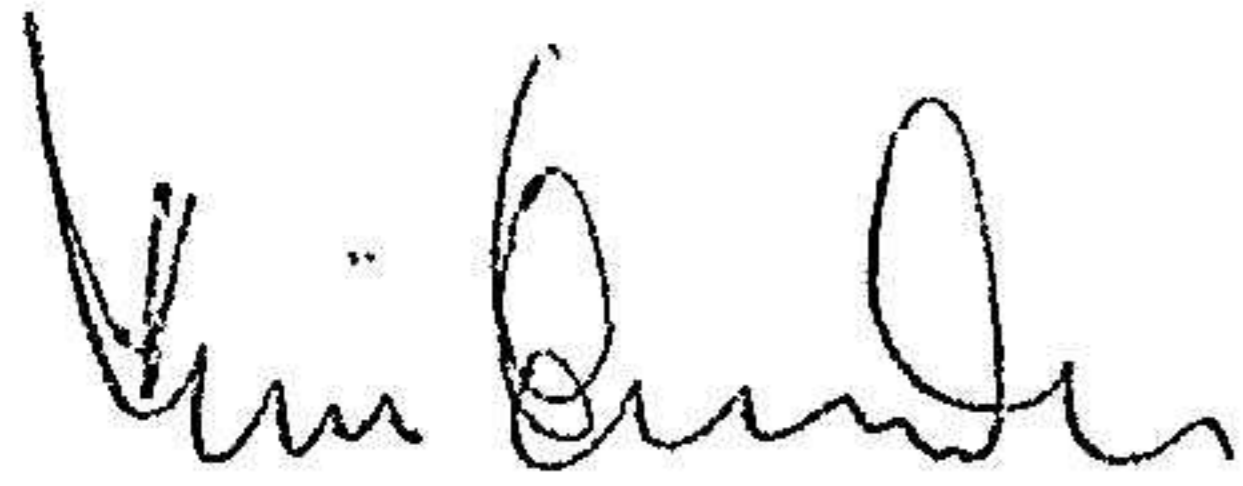


Jeannette Fagerström Viktorsson



Johan Fagerström

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2024.



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FA IT Investment & Förvaltning  
Org.nr 556578-4443

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FA IT Investment & Förvaltning för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FA IT Investment & Förvaltnings 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FA IT Investment & Förvaltning enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 FA IT Investment & Förvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till FA IT Investment & Förvaltning enligt god revisorsd 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:

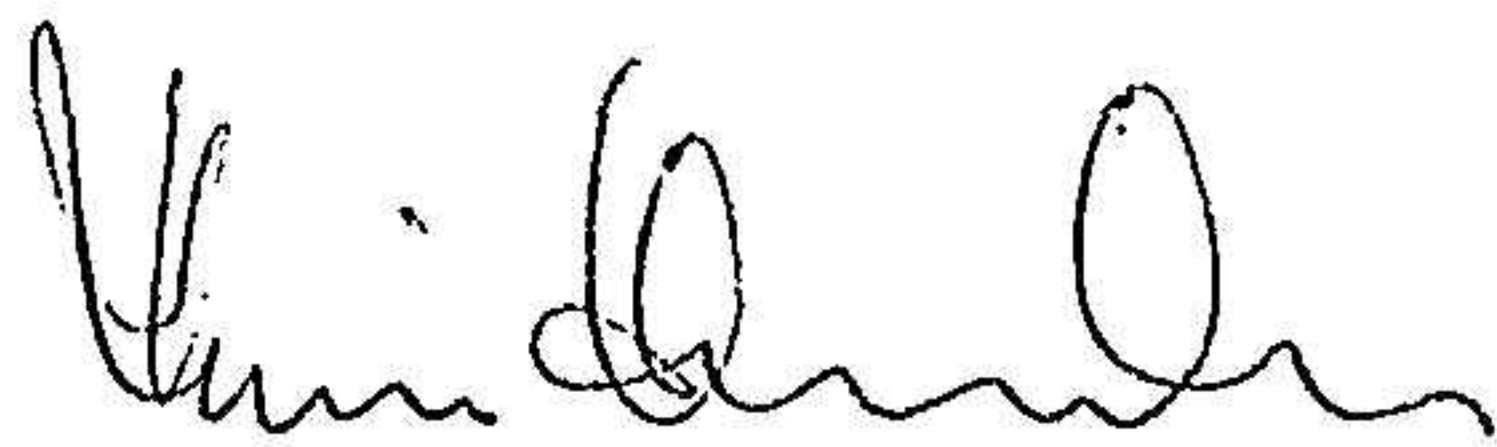
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Norrtälje 2024-05-06



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor