

# Årsredovisning

för

## FoF Real Estate Asset Management AB

559320-2061

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FoF Real Estate Asset Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- **06-30**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025- **06-30**

Johan Berggren



# Årsredovisning

för

## FoF Real Estate Asset Management AB

559320-2061

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för FoF Real Estate Asset Management 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 ska äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FoF Real Estate Asset Management har förvärvat Brottkärr 2:89 AB, ett bolag med en attraktiv fastighet i anslutning till Hovås golfbana.

Här sker förädling av råmark om drygt 3 hektar till detaljplan och attraktiva tomer för bostäder.

Den indikativa marknadsvärderingen har stigit under året vilket baseras på priset per kvm vid genomförda tomtförsäljningar i området och skapar en god marginal för estimerad utveckling vid klar detaljplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	150	660	1 394	0
Resultat efter finansiella poster	-56	93	17	-10
Soliditet (%)	0,0	1,3	0,5	26,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 774	58 602	88 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		58 602	-58 602	0
Årets resultat			-55 814	-55 814
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>63 376</b>	<b>-55 814</b>	<b>32 562</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 376
årets förlust	-55 814
	<b>7 562</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 562
	<b>7 562</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

149 998

660 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**149 998**

**660 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-182 831

-188 277

Personalkostnader

2

-23 000

-103 493

**Summa rörelsekostnader**

**-205 831**

**-291 770**

**Rörelseresultat**

**-55 833**

**368 230**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

107

41

Räntekostnader och liknande resultatposter

-88

-275 000

**Summa finansiella poster**

**19**

**-274 959**

**Resultat efter finansiella poster**

**-55 814**

**93 271**

**Resultat före skatt**

**-55 814**

**93 271**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-34 669

**Årets resultat**

**-55 814**

**58 602**

ank=20250701;2025070253710

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	83 702 212	3 012 212
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 499 950	2 499 950
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 202 162</b>	<b>5 512 162</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 202 162</b>	<b>5 512 162</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		187 500	0
Fordringar hos koncernföretag		338 754	1 021 127
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	150 000
Övriga fordringar		17 498	2 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 500	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>697 252</b>	<b>1 173 451</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		859	674
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>859</b>	<b>674</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>698 111</b>	<b>1 174 125</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 900 273</b>	<b>6 686 287</b>

ank=20250701;2025070253711

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63 376

4 774

Årets resultat

-55 814

58 602

**Summa fritt eget kapital**

**7 562**

**63 376**

**Summa eget kapital**

**32 562**

**88 376**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

131 723

3 863

Skulder till koncernföretag

3 997 233

3 751 678

Skatteskulder

34 669

37 202

Övriga skulder

82 654 086

2 775 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**86 867 711**

**6 597 911**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 900 273**

**6 686 287**

ask=20250701;2025070253712

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 012 212	2 646 212
Inköp	80 090 000	46 000
Lämnade aktieägartillskott	600 000	320 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 702 212</b>	<b>3 012 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 702 212</b>	<b>3 012 212</b>

### Not 4 Sammantaget aktier i dotterbolag:

Namn	Andel %	Bokfört värde
FoF Real E Sotenäs Development AB, 559249-3414	100	111 000
FoF Real Estate Management AB, 559244-2551	100	2 556 212
ZMART Builder Sweden AB, 559399-7041	100	945 000
Brottkärr 2:89,556554-4193	100	80 090 000
		<b>83 702 212</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 499 950	2 499 950
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 499 950</b>	<b>2 499 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 499 950</b>	<b>2 499 950</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Segerberg  
Ordförande

Johan Berggren

Titti Stakkestad

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

Håkan Mårtensson  
Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070253715



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 10:14

**SENT BY OWNER:**

Axxima Ekonomi AB · 29.06.2025 16:55

**DOCUMENT ID:**

ryReNCCNex

**ENVELOPE ID:**

SyaeNORNxg-ryReNCCNex

**DOCUMENT NAME:**

20250628 FoF Real Estate Asset Management AB för 20240101-20241231.pdf

7 pages

**SHA-512:**

3d72badb8d8bff4a5d8f2238841281a140a1b2d06c3a3b88282b849411fb850008ca25b41cd6af804ca87b4339d610f45cb6a324bb8d0d1ee8801c31cfa83883

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

ank=20250701,2025070253716

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johan Berggren johan.berggren@foffamily.se	✍ Signed Authenticated	29.06.2025 17:36 29.06.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/13) IP: 94.137.127.134
Hans Eric Segerberg hans.segerberg@foffamily.se	✍ Signed Authenticated	29.06.2025 18:49 29.06.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/06) IP: 94.234.79.218
Titti Evy Kristin Stakkestad titti.stakkestad@foffamily.se	✍ Signed Authenticated	29.06.2025 22:31 29.06.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/23) IP: 87.227.23.82
HÅKAN MÅRTENSSON hakan@hmnrevisorer.se	✍ Signed Authenticated	30.06.2025 10:14 30.06.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/03) IP: 83.145.5.21

\* 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

## ⚙ Custom events

No custom events 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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FoF Real Estate Asset Management AB  
Org.nr. 559320-2061

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FoF Real Estate Asset Management AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FoF Real Estate Asset Management 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 FoF Real Estate Asset Management 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 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 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.



ank=20250701,2025070255719

## 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 FoF Real Estate Asset Management 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 ledamöter 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 FoF Real Estate Asset Management 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.

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.

Kungälv den 30/6 2025

Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor