

# Årsredovisning

för

## AB Familia

556069-8275

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Christer Orreborn, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen för AB Familia 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*

Företagets verksamhet är förvaltning av det egna fastighetsbeståndet. Samtliga fastigheter har under året varit fullt uthyrda.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fortsatt arbetet med renoveringar, men inte i samma takt som föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 766	10 190	9 508	9 437
Resultat efter finansiella poster	1 988	-878	-15	-205
Soliditet (%)	12	6	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 454 095	-878 054	<b>1 696 041</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-878 054	878 054	<b>0</b>
Årets resultat				1 988 456	<b>1 988 456</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 576 041</b>	<b>1 988 456</b>	<b>3 684 497</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

1 576 041

årets vinst

1 988 456

**3 564 497**

disponeras så att

i ny räkning överföres

3 564 497

**3 564 497**

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		10 765 722	10 189 812
Övriga rörelseintäkter		1 750	58 819
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 767 472</b>	<b>10 248 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 270 358	-8 568 221
Personalkostnader	2	-1 266 632	-1 266 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408 887	-408 887
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 945 877</b>	<b>-10 243 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 821 595</b>	<b>4 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		50 115	41 206
Räntekostnader		-883 254	-924 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-833 139</b>	<b>-882 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 988 456</b>	<b>-878 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 988 456</b>	<b>-878 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 988 456</b>	<b>-878 054</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 869 262	25 278 149
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 869 262</b>	<b>25 278 149</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 869 262</b>	<b>25 278 149</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 404	129 009
Övriga fordringar		102 717	83 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 327	227 788
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>422 448</b>	<b>440 504</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 744 684	4 329 478
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 744 684</b>	<b>4 329 478</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 167 132</b>	<b>4 769 982</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 036 394</b>	<b>30 048 131</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 576 041	2 454 095
Årets resultat		1 988 456	-878 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 564 497</b>	<b>1 576 041</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 684 497</b>	<b>1 696 041</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 150 986	16 861 706
Övriga skulder		7 250 000	7 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 400 986</b>	<b>24 111 706</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		710 720	710 720
Leverantörsskulder		773 519	2 047 877
Skatteskulder		24 200	18 370
Övriga skulder		515 845	316 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 627	1 146 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 950 911</b>	<b>4 240 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 036 394</b>	<b>30 048 131</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Anslutningsavgifter 5 år

#### *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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Anslutningsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 900	21 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 900</b>	<b>21 900</b>
Ingående avskrivningar	-21 900	-21 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 900</b>	<b>-21 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 893 869	30 893 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 893 869</b>	<b>30 893 869</b>
Ingående avskrivningar	-5 615 720	-5 206 833
Årets avskrivningar	-408 887	-408 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 024 607</b>	<b>-5 615 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 869 262</b>	<b>25 278 149</b>
Taxeringsvärden byggnader	78 850 000	78 433 000
Taxeringsvärden mark	134 574 000	132 978 000
	<b>213 424 000</b>	<b>211 411 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 028	97 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 028</b>	<b>97 028</b>
Ingående avskrivningar	-97 028	-97 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-97 028</b>	<b>-97 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	13 717 517	14 235 984
	<b>13 717 517</b>	<b>14 235 984</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 861 706 kronor (f.å. 17 572 426 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 150 986	16 861 706
	<b>16 150 986</b>	<b>16 861 706</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	710 720	710 720
	<b>710 720</b>	<b>710 720</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 248 400	25 248 400
	<b>25 248 400</b>	<b>25 248 400</b>

Danderyd 2025-05-28

*Christer Orreborn*  
Christer Orreborn

*Gunilla Jälming*  
Gunilla Jälming

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Cedra Väst KB

*Kristofer Håkansson*  
Kristofer Håkansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Familia, org.nr 556069-8275

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Familia för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Familias 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Familia 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 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*

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 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 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 AB Familia 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 AB Familia 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.

Göteborg

2025-05-28

RSM Göteborg KB

*Kristofer Håkansson*

Kristofer Håkansson

Auktoriserad revisor