

Årsredovisning

för

Fritidscenters Fastigheter Sverige AB

556787-0562

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-03.

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:

Tommy Vilhelmsson, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen och verkställande direktören för Fritidscenters Fastigheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hisings Kärra.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fritidscenter Group Sverige AB, (559417-6645)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 807	2 770	2 760	2 947	1 504
Balansomslutning	23 610	24 667	24 678	24 839	25 336
Soliditet (%)	14	16	13	12	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 710 416	732 262	3 542 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		732 262	-732 262	0
Årets resultat			-224 766	-224 766
Belopp vid årets utgång	100 000	3 442 678	-224 766	3 317 912

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 442 678
årets förlust	-224 766
	3 217 912
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 217 912
	3 217 912

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 806 553	2 769 574
Övriga rörelseintäkter		9 000	0
		2 815 553	2 769 574
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 861 449	-359 581
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 212	-607 212
		-2 468 661	-966 793
Rörelseresultat	3	346 892	1 802 781
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-14 780	17 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-757 255	-1 168 518
		-772 035	-1 151 340
Resultat efter finansiella poster		-425 143	651 441
Bokslutsdispositioner	5	543 900	0
Resultat före skatt		118 757	651 441
Skatt på årets resultat	6	-343 523	80 821
Årets resultat		-224 766	732 262

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 867 325	23 474 537
		22 867 325	23 474 537
Summa anläggningstillgångar		22 867 325	23 474 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	551 991
Övriga fordringar		211 974	84 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 996	0
		237 970	636 512
<i>Kassa och bank</i>		504 808	1 107 716
Summa omsättningstillgångar		742 778	1 744 228
SUMMA TILLGÅNGAR		23 610 103	25 218 765

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 442 678	2 710 416
Årets resultat		-224 766	732 262
		3 217 912	3 442 678
Summa eget kapital		3 317 912	3 542 678
Obeskattade reserver	9	0	543 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	18 666 668
Skulder till koncernföretag	10	0	878 385
Summa långfristiga skulder		0	19 545 053
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 337 360	0
Leverantörsskulder		17 175	13 844
Skulder till koncernföretag		663 385	0
Aktuella skatteskulder		107 619	0
Övriga skulder		164 718	1 499 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 934	74 016
Summa kortfristiga skulder		20 292 191	1 587 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 610 103	25 218 765

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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: 10-100 år

Inventarier, verktyg och installationer: 10 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden och löper på 50 år.

- Fasad
- Tak
- Teknisk utrustning
- Kök & Badrum
- Fönster
- Stomme
- Hyresgästanpassning

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Fritidscenter Group AB, org.nr: 559417-6645 med säte i Trollhättan som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncern

Av företagets totala inköp och försäljning avser 0 kr av inköpen och 2.806.553 kr av försäljningen andra företag inom koncernen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000 20 000 000	20 000 000 20 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fritidscenter Group Sverige AB med organisationsnummer 559417-6645 med säte i Trollhättan.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Baker Tilly MLT KB		
Revisionsuppdrag	44 475	46 290
	44 475	46 290

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-6 000	25 322
Övriga räntekostnader	763 255	1 143 196
	757 255	1 168 518

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring av periodiseringsfonder	543 900	0
	543 900	0

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-343 523	-137 682
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		218 503
Totalt redovisad skatt	-343 523	80 821

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		118 757		651 441
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-24 463	20,60	-134 198
Ej avdragsgilla kostnader		-316 398		0
Ej skattepliktiga intäkter		267		227
Skillnad mellan bokförda och skatemässiga avskrivningar av byggnader				218 503
Övrigt		0		-777
Periodiseringfond		-2 929		-2 934
Redovisad effektiv skatt	289,27	-343 523	-12,41	80 821

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 227 441	32 227 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 227 441	32 227 441
Ingående avskrivningar	-8 752 904	-8 145 692
Årets avskrivningar	-607 212	-607 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 360 116	-8 752 904
Utgående redovisat värde	22 867 325	23 474 537
Bokfört värde byggnader	19 650 462	20 257 674
Bokfört värde mark	3 216 863	3 216 863
	22 867 325	23 474 537

Not 8 Aktier och andelar

Aktiekapitalet består av 1.000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	89 000
Periodiseringsfond 2021	0	100 900
Periodiseringsfond 2022	0	354 000
	0	543 900
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 196	2 936

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	13 333 340
	0	13 333 340

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Hisings Backa

Tommy Vilhelmsson
Tommy Vilhelmsson
Verkställande direktör
2026-03-02

Marcus Bergström
Marcus Bergström

2026-03-02

Martin Löfqvist
Martin Löfqvist

2026-03-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03

Kristian Thore
Kristian Thore
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fritidscenter Fastigheter Sverige AB, org.nr 556787-0562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fritidscenter Fastigheter Sverige AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fritidscenter Fastigheter Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fritidscenter Fastigheter Sverige AB enligt god revisorsstandard 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fritidscenter Fastigheter Sverige AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fritidscenter Fastigheter Sverige 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg
2026-03-03
Baker Tilly MLT KB

Kristian Thore

Kristian Thore

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR