

Årsredovisning

för

Fimilia Fastighets AB

556426-9982

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.

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:

Joakim Karlström, Styrelseledamot

2025-12-12

Styrelsen för Fimilia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. I koncernen ingår också det helägda dotterföretaget VVS-butiken Lindsdals Rör AB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	504	504	504	504
Resultat efter finansiella poster	225	178	202	247
Balansomslutning	4 552	4 760	5 093	5 502
Soliditet (%)	43	43	38	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	583 712	20 000	696 909	91 570	1 492 191
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning				91 570	-91 570	0
Förändring av uppskrivningsfond		-19 820		19 820		0
Årets resultat					163 728	163 728
Belopp vid årets utgång	100 000	563 892	20 000	508 299	163 728	1 355 919

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	508 299
årets vinst	163 728
	672 027
disponeras så att	
i ny räkning överföres	672 027
	672 027

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		504 000	504 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		504 000	504 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-63 330	-63 119
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 985	-114 985
Summa rörelsekostnader		-178 315	-178 104
Rörelseresultat		325 685	325 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 918	1 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 920	-149 918
Summa finansiella poster		-101 002	-148 014
Resultat efter finansiella poster		224 683	177 882
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-9 000	-53 000
Summa bokslutsdispositioner		-9 000	-53 000
Resultat före skatt		215 683	124 882
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 955	-33 312
Årets resultat		163 728	91 570

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 513 090	3 628 075
Summa materiella anläggningstillgångar		3 513 090	3 628 075
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		3 613 090	3 728 075
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		126 366	341 116
Övriga fordringar	6	178 940	195 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 391	13 028
Summa kortfristiga fordringar		318 697	549 809
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		338 645	338 645
Summa kortfristiga placeringar		338 645	338 645
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		281 093	143 269
Summa kassa och bank		281 093	143 269
Summa omsättningstillgångar		938 435	1 031 723
SUMMA TILLGÅNGAR		4 551 525	4 759 798

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		563 892	583 712
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		683 892	703 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		508 299	696 909
Årets resultat		163 728	91 570
Summa fritt eget kapital		672 027	788 479
Summa eget kapital		1 355 919	1 492 191
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		729 800	720 800
Summa obeskattade reserver		729 800	720 800
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 143 750	2 263 750
Summa långfristiga skulder		2 143 750	2 263 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Övriga skulder		106 250	61 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 806	101 773
Summa kortfristiga skulder		322 056	283 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 551 525	4 759 798

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 633 295	5 633 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 633 295	5 633 295
Ingående avskrivningar	-2 588 932	-2 493 767
Årets avskrivningar	-95 165	-95 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 684 097	-2 588 932
Ingående uppskrivningar	583 712	603 532
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-19 820	-19 820
Utgående ackumulerade uppskrivningar	563 892	583 712
Utgående redovisat värde	3 513 090	3 628 075
Bokfört värde byggnader	2 744 727	2 859 712
Bokfört värde mark	768 363	768 363
	3 513 090	3 628 075

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
VVS Butiken Lindsdals Rör AB	100%	100%	1 000	100 000
				100 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
VVS Butiken Lindsdals Rör AB	556780-8141	Kalmar	1 543 840	3 152

Not 6 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	174 590	193 233
Övriga poster	4 350	2 432
	178 940	195 665

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än femår efter balansdagen	1 663 750	1 783 750
	1 663 750	1 783 750

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	500 000	500 000
	500 000	500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-12

Kalmar

Joakim Karlström
Joakim Karlström

2025-12-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-12

Ernst & Young Aktiebolag

Alexander Vitikainen
Alexander Vitikainen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familia Fastighets AB, org.nr 556426-9982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Familia Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Familia Fastighets AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Familia Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Familia Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

Kalmar den 12 december 2025

Ernst & Young AB

Alexander Vitikainen

Alexander Vitikainen

Auktoriserad revisor