

# Årsredovisning

för

## FoF Real Estate Asset Management AB

559320-2061

Räkenskapsåret

2023

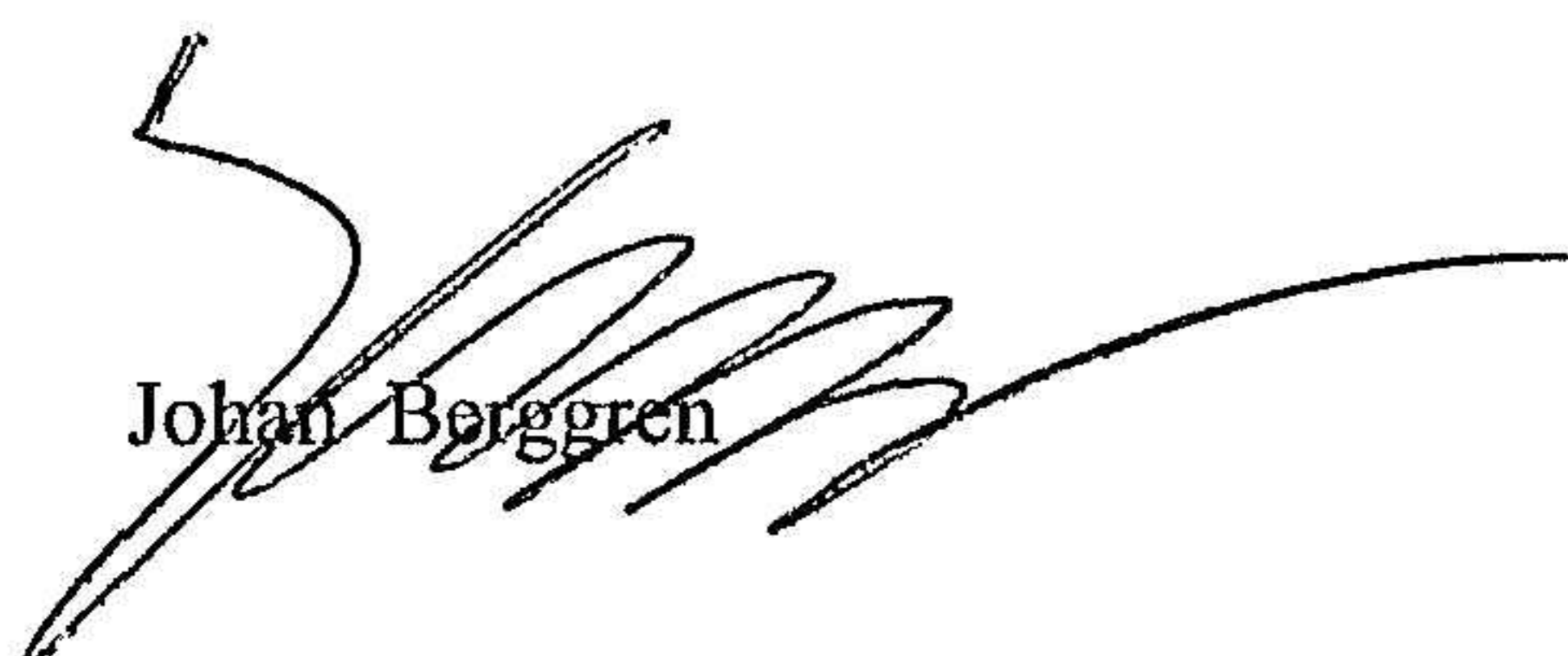
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FoF Real Estate Asset Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-28

Johan Berggren



**Årsredovisning**  
för  
**FoF Real Estate Asset Management AB**  
559320-2061  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för FoF Real Estate Asset Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-10 050	14 824	29 774
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 824	-14 824	0
Årets resultat			58 602	58 602
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 774</b>	<b>58 602</b>	<b>88 376</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 774
årets vinst	58 602
	<b>63 376</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	63 376
	<b>63 376</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		660 000	1 394 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>660 000</b>	<b>1 394 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-188 277	-1 186 217
Personalkostnader	2	-103 493	-190 427
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-291 770</b>	<b>-1 376 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 230</b>	<b>17 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 000	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274 959</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 271</b>	<b>17 357</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 271</b>	<b>17 357</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 669	-2 533
<b>Årets resultat</b>		<b>58 602</b>	<b>14 824</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	3 012 212	2 646 212
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	2 499 950	2 499 950
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 512 162</b>	<b>5 146 162</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 512 162</b>	<b>5 146 162</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 021 127	1 266 127
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	0
Övriga fordringar		2 324	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 173 451</b>	<b>1 266 127</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		674	20 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>674</b>	<b>20 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 174 125</b>	<b>1 286 262</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 686 287

6 432 424

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 774

-10 050

Årets resultat

58 602

14 824

**Summa fritt eget kapital**

**63 376**

**4 774**

**Summa eget kapital**

**88 376**

**29 774**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 863

3 750

Skulder till koncernföretag

3 751 678

3 761 511

Skatteskulder

37 202

2 533

Övriga skulder

2 775 168

2 546 926

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

87 930

**Summa kortfristiga skulder**

**6 597 911**

**6 402 650**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 686 287**

**6 432 424**

2024070223503

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 646 212	42 500
Inköp	46 000	2 603 712
Lämnade aktieägartillskott	320 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 012 212</b>	<b>2 646 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 012 212</b>	<b>2 646 212</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	345 000
		<b>3 012 212</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 499 950	0
Inköp	0	2 499 950
<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>

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

2024070223505

2024070223506



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 18:02

SENT BY OWNER:  
Axxima Ekonomi AB · 28.06.2024 15:21

DOCUMENT ID:  
S15KYNNLR

ENVELOPE ID:  
HkKkYV310-S15KYNNLR

DOCUMENT NAME:  
FoF Real Estate Asset Management AB för 20230101-20231231.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johan Berggren johan.berggren@foffamily.se	Signed Authenticated	28.06.2024 15:23 28.06.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/13) IP: 90.235.93.9
Hans Eric Segerberg hans.segerberg@foffamily.se	Signed Authenticated	28.06.2024 15:26 28.06.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/06) IP: 81.229.186.180
Titti Evy Kristin Stakkestad titti.stakkestad@foffamily.se	Signed Authenticated	28.06.2024 16:51 28.06.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/23) IP: 90.233.206.243
HÅKAN MÅRTENSSON hakan@hmnrevisorer.se	Signed Authenticated	28.06.2024 18:02 28.06.2024 18:01	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.

## 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



2024070223507

## 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 2023.

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 2023 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.



## 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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kungsbacka den 28/6 2024

Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor