

Styrelsen för

# Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB

Org nr 556791-3883

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12-16
Noter	16-29
Underskrifter	29

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-06-11. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Uppsala 2025-06-11

  
Ted Rundquist  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för moderbolaget Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

#### Koncern

Koncernens verksamhet är uppdelat i två olika delar. Den ena delen består av förvaltning av lös och fast egendom, kapitalförvaltning, samt fastighetsförvaltning så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Den andra delen består av handel med bilar, husbilar, transportbilar, entreprenadmaskiner m.m. Dotterdotterföretaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB säljer bl.a. nya och begagnade entreprenadmaskiner, transportbilar, samt utför service, reparationer och tillbyggnad. Under år 2020 blev bolaget återförsäljare av Kabe, Adria, Affinity och Sun Living varav en tydlig satsning gjorts på försäljning av fritidsobjekt.

#### Moderföretag

Bolagets verksamhet består av kapitalförvaltning, handel med båtar och bilar, konsulttjänster, samt fastighetsförvaltning genom dotterbolag så som fastighetsskötsel, renovering, reparation och inredningstjänster. Bolaget förvaltar också dess dotterbolag.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	446 115 160	346 883 143	655 156 494	912 939 200	693 425 376
Rörelseresultat i kr	32 713 664	19 192 864	51 246 313	36 737 601	27 392 996
Balansomslutning	518 912 991	491 484 170	454 155 100	450 131 816	433 211 697
Avkastning på eget kapital %	8	5	27	17	11
Soliditet %	65	65	71	57	53

Definitioner: se not 41

#### Moderföretag

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	5 073 926	6 001 403	8 566 733	5 197 631	4 743 229
Rörelseresultat i kr	13 355	47 969	-3 357 456	-4 467 967	226 866
Balansomslutning	315 663 812	308 753 024	305 467 373	233 049 059	184 531 424
Avkastning på eget kapital %	3	12	25	29	0,2
Soliditet %	86	86	83	85	80

Definitioner: se not 41

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktuellt räkenskapsår är det första helåret då dotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB, har bedrivit verksamhet i Fullerö Uppsala. Förutom tidigare avtal med Sun Living och Affinity, tecknades under hösten 2024 återförsäljaravtal med KABE och Adria för Fullerö Uppsala. I och med detta är dotterbolaget återförsäljare för KABE, Adria, Sun Living och Affinity på bägge anläggningarna. Öppningen av anläggningen har haft en positiv effekt på omsättning och resultat för dotterbolaget. Under året har dotterbolaget sagt upp återförsäljaravtalet i Knivsta med Fiat transportbilar. Dotterbolaget har undertecknat ett avtal om att sälja Kawasaki i Knivsta. Under året har dotterbolaget gjort anpassningar som påverkat bolagets omsättning positivt. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har dotterbolaget kunnat utveckla verksamheten. Dotterbolagets verksamhet fortsätter att ge en positiv resultat effekt vilket gynnar möjligheterna till fortsatt expansion.

I november 2024 förvärvade dotterbolaget Aroslättens Fastigheter 1 AB fastigheten Dragon gate i Älvarleby kommun. Målet är att utveckla marken och öppna upp för aktörer inom handel, restauranger elbilsaddning, tankstationer med mera. Dotterbolaget planerar även att expandera sin egen verksamhet som återförsäljare för fritidsfordon.

## Förväntad framtida utveckling, samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

### Koncern

Koncernen kommer att fortsätta växa i nuvarande anläggningar genom offensiva satsningar på de varumärken som saluförs. Genom fortsatt kundfokus och ökad inre effektivitet kommer både takten i försäljning och lönsamhet att öka. Bolaget och koncernen är beroende av utvecklingen på fastighetsmarknaden och marknaden för bilförsäljning.

Bolagets ägs av:	Antal
Ted Rundquist	500
Lars-Gunnar Andersson	500

Uppgifterna ovan avser såväl antal aktier som röster 231231 och 241231.

## Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar enligt en manual för kvalitets- och miljöledningssystem. Där beskrivs hur företaget arbetar med kvalitet, miljömässiga och sociala frågor för att nå en hållbar utveckling.

### Personal

För bolaget som arbetar med service är den viktigaste tillgången medarbetarna. Det finns manualer för att utveckla och utbilda individer inom organisationen. Allt för att möta befintliga och presumtiva kunders krav och förväntningar på bolaget och dess tjänster. Bolaget arbetar aktivt med frågor kring trivsel, arbetsmiljö och ansvarstagande med personalen. Det är viktigt för att säkerställa en bra fysisk och psykisk arbetsmiljö för alla anställda där hänsyn tas till arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Medelantalet anställda m.m. framgår av not 8.

### Miljö

Bolaget arbetar aktivt för att minska dess miljöbelastning. Berörda verksamheter följer uppställda lagkrav på hantering, destruktion och rapportering till myndigheter av farligt avfall. Verksamheten ser löpande över dess miljöpåverkan och försöker utveckla och minska dess miljöbelastning. I bolaget finns det manualer för hållbarhet som ses över av styrelsen vid behov. Bolaget har inte upprättat en hållbarhetsrapport.

## Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen eller moderföretaget bedriver för närvarande ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav utan best. inflytande
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2024-01-01	100 000	310 692 557	6 689 277
Årets resultat		19 306 375	2 917 814
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>329 998 932</b>	<b>9 607 091</b>

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början	100 000		266 508 243
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			4 301 279
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>270 809 522</b>

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 270 809 522, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning, [1 000 st aktier * 2 000 kr per aktie]	2 000 000
Balanseras i ny räkning	268 809 522
<b>Summa</b>	<b>270 809 522</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	446 115 160	346 883 143
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	4	1 107 397	-
Övriga rörelseintäkter	5	484 529	816 909
		<u>447 707 086</u>	<u>347 700 052</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-363 137 360	-292 051 341
Övriga externa kostnader	6,7	-21 370 121	-8 363 754
Personalkostnader	8	-23 187 035	-21 194 008
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-7 298 906	-6 817 023
Övriga rörelsekostnader	10	-	-81 062
		<u>32 713 664</u>	<u>19 192 864</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	620 105	388 805
Ränteintäkter och liknande resultatposter	13	-19 039	159 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-5 833 988	-3 967 620
		<u>27 480 742</u>	<u>15 773 502</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>27 480 742</u>	<u>15 773 502</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	15	-5 256 553	-3 589 619
		<u>22 224 189</u>	<u>12 183 883</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		19 306 375	11 245 935
Minoritetsintresse		2 917 814	937 948

ank=20250618;2025061902155

0

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	16	120 461	205 223
Goodwill	17	1 058 793	1 526 420
		<u>1 179 254</u>	<u>1 731 643</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	18	317 660 454	279 944 260
Inventarier, verktyg och installationer	19	2 643 563	2 821 838
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	496 462	19 442 238
		<u>320 800 479</u>	<u>302 208 336</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	20 000	20 000
Andra långfristiga fordringar	24	10 000 000	10 000 000
		<u>10 020 000</u>	<u>10 020 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>331 999 733</u>	<u>313 959 979</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	25	169 558 581	154 219 410
		<u>169 558 581</u>	<u>154 219 410</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 390 890	6 378 802
Skattefordringar		726 995	524 897
Övriga fordringar		306 232	4 665 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	2 911 240	3 920 272
		<u>10 335 357</u>	<u>15 489 409</u>
<b>Kassa och bank</b>	38	7 019 320	7 815 372
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>186 913 258</u>	<u>177 524 191</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>518 912 991</u>	<u>491 484 170</u>

ank=20250618;2025061902156

0

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		329 998 932	310 692 557
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		330 098 932	310 792 557
Minoritetsintressen		9 607 091	6 689 277
Summa eget kapital		339 706 023	317 481 834
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		22 880 178	23 146 681
Övriga avsättningar	29	158 000	204 000
		23 038 178	23 350 681
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	31	-	28 104 107
Skulder till kreditinstitut	32,35	43 302 796	46 367 944
Övriga långfristiga skulder	33	33 114 000	33 018 000
		76 416 796	107 490 051
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	32,35	34 455 236	8 349 228
Förskott från kunder		214 679	890 425
Leverantörsskulder		8 985 236	19 758 909
Skatteskulder		5 269 088	2 444 429
Övriga kortfristiga skulder		23 587 796	3 557 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	7 239 959	8 160 768
		79 751 994	43 161 604
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>518 912 991</b>	<b>491 484 170</b>

ank=20250618;2025061902157

d

## Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		27 480 742	15 773 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	39	6 453 960	6 853 318
		33 934 702	22 626 820
Betald skatt		-2 900 496	-10 127 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>31 034 206</b>	<b>12 499 402</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	25	-15 339 172	-31 991 279
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5 356 150	-5 644 002
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		33 765 731	1 536 616
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>54 816 915</b>	<b>-23 599 263</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-25 344 745	-20 062 177
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		805 032	42 000
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	24	-	2 650 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-24 539 713</b>	<b>-17 370 177</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		96 000	57 991 724
Amortering av låneskulder		-31 169 255	-10 306 250
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-	-16 000 000
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-	-1 800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-31 073 255</b>	<b>29 885 474</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-796 053</b>	<b>-11 083 966</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>7 815 372</b>	<b>18 899 338</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>38</b>	<b>7 019 319</b>	<b>7 815 372</b>

ank=20250618;2025061902158

0

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 073 926	6 001 403
		<u>5 073 926</u>	<u>6 001 403</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-202 705	-733 753
Övriga externa kostnader	6,7	-283 887	-379 919
Personalkostnader	8	-4 573 979	-4 839 763
		<u>13 355</u>	<u>47 968</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	500 000	26 200 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	620 105	388 805
Ränteintäkter och liknande resultatposter	13	8 460 265	7 908 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-1 966 224	-1 693 435
		<u>7 627 501</u>	<u>32 852 091</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Koncernbidrag		-3 750 000	-1 770 000
		<u>3 877 501</u>	<u>31 082 091</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	15	423 778	-1 046 653
		<u>4 301 279</u>	<u>30 035 438</u>
<b>Årets resultat</b>			

ank=20250618;2025061902159

d

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21	109 248 889	109 248 889
Fordringar hos koncernföretag	22	191 346 822	182 369 000
Andra långfristiga fordringar	24	10 000 000	10 000 000
		<u>310 595 711</u>	<u>301 617 889</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>310 595 711</u>	<u>301 617 889</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	25	-	202 705
		-	<u>202 705</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 173 906	3 613 944
Övriga fordringar		200 000	200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	1 541 605	921 500
		<u>3 915 511</u>	<u>4 735 444</u>
<b>Kassa och bank</b>	38	1 152 590	2 196 986
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 068 101</u>	<u>7 135 135</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>315 663 812</u>	<u>308 753 024</u>

ank=20250618;2025061902160

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	27,28		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		266 508 243	236 472 804
Årets resultat		4 301 279	30 035 439
		270 809 522	266 508 243
<b>Summa eget kapital</b>		270 909 522	266 608 243
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	30	8 584 000	4 737 178
Övriga långfristiga skulder	33	33 000 000	33 000 000
		41 584 000	37 737 178
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 358	6 289
Skulder till koncernföretag		85 495	179 289
Skatteskulder		470 436	1 072 024
Övriga kortfristiga skulder		379 659	382 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	2 217 342	2 767 196
		3 170 290	4 407 603
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		315 663 812	308 753 024

ank=20250618;2025061902161

J

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		7 627 501	32 852 092
		7 627 501	32 852 092
Betald skatt		-177 810	-106 782
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>7 449 691</b>	<b>32 745 310</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	25	202 705	733 753
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		819 933	-1 402 984
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-635 725	-1 061 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 836 604</b>	<b>31 014 920</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	22	-8 977 822	-25 149 790
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar			11 258 803
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 977 822</b>	<b>-13 890 987</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	30	4 050 000	12 534 000
Amortering av låneskulder	30	-203 178	-23 162 500
Lämnade koncernbidrag		-3 750 000	-1 770 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare			-16 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>96 822</b>	<b>-28 398 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 044 396</b>	<b>-11 274 567</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 196 986</b>	<b>13 471 553</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>38</b>	<b>1 152 590</b>	<b>2 196 986</b>

ank=20250618;2025061902162

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Immateriella tillgångar

#### Immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Förvärvade immateriella tillgångar		
Licenser	5	-
Goodwill	5	-

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20	-

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats i koncernen och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 20-100 år
- Tak 15-40 år
- Fasad 10-50 år
- Inre ytskikt (golv, väggar, köksinredning, innertak m.m.) 10-50 år
- Installationer (el, VVS, ventilation mm) 20-50 år
- Markanläggning 20 år
- Mark (ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad)

**Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

**Finansiella leasingavtal**

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs ned över nyttjandeperioden.

**Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra, men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

*J*

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Försäljning av varor**

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
  - Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
  - Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
  - Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Ränta och utdelning**

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

## **Koncernredovisning**

### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### **Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster

*d*

som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

### **Goodwill**

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Styrelsen har bedömt att det inte föreligger någon osäkerhet avseende utvecklingen på fastighetsmarknaden som kan påverka värdet på koncernens fastigheter väsentligt. Några nedskrivningar har inte bedömts nödvändiga.



**Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsförvaltning	27 324 564	14 237 145
Bilförsäljning	418 778 962	332 443 839
Övrig försäljning	11 634	202 159
	<u>446 115 160</u>	<u>346 883 143</u>
Sverige	446 115 160	346 883 143
<b>Moderföretag</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Konsulttjänster inom koncernen	4 818 292	4 959 696
Övrig försäljning	255 634	1 041 707
	<u>5 073 926</u>	<u>6 001 403</u>
Sverige	5 073 926	6 001 403

**Not 4 Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förändring av lagerfastighet	<u>1 107 397</u>	<u>-</u>
	1 107 397	-
<b>Moderföretag</b>		
	-	-

**Not 5 Övriga rörelseintäkter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsvinster anläggningstillgångar	2 915	13 767
Stöd Arbetsförmedlingen	453 376	432 436
Övrigt	28 238	370 706
Summa	<u>484 529</u>	<u>816 909</u>
<b>Moderföretag</b>		
	-	-

**Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	<u>291 425</u>	<u>204 053</u>
Summa	291 425	204 053
<b>Moderföretag</b>		
<i>BDO Mälardalen AB</i>		
Revisionsarvode	<u>101 800</u>	<u>77 353</u>
Summa	101 800	77 353

ank=20250618;2025061902168

d

## Not 7 Operationell leasing - leasetagare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Minimileaseavgifter	1 375 120	622 268
Totala leasingkostnader	1 375 120	622 268
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 461 168	25 907 594
Mellan ett och fem år	1 461 168	2 286 336
	2 922 336	28 193 930
<b>Moderföretag</b>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
	-	-

## Not 8 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	4	4	4	4
Totalt moderföretaget	4	4	4	4
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	28	27	27	25
Totalt dotterföretag	28	27	27	25
<b>Koncernen totalt</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>29</b>

### Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	2023-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

J

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD	1 452 166	1 348 560
Övriga anställda	1 847 727	1 816 220
Summa	3 299 893	3 164 780
Sociala kostnader	1 271 912	1 672 221
(varav pensionskostnader) 1)	231 675	652 439
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	-	-
Övriga anställda	13 494 030	11 781 034
Summa	13 494 030	11 781 034
Sociala kostnader	4 948 981	4 333 398
(varav pensionskostnader)	710 219	668 349
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	1 452 166	1 348 560
Övriga anställda	15 341 757	13 597 254
Summa	16 793 923	14 945 814
Sociala kostnader	6 220 893	6 005 619
(varav pensionskostnader) 2)	941 894	1 320 788

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. I bolaget finns inga utestående pensionsförpliktelser.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kr (fg år 0 kr) företagets ledning avseende 2 (2) personer. I koncernen finns inga utestående pensionsförpliktelser.

**Not 9 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	84 762	97 018
Goodwill	467 627	467 627
Byggnader och mark	6 296 873	5 725 321
Inventarier, verktyg och installationer	449 644	527 057
	7 298 906	6 817 023
<b>Moderföretag</b>		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
	-	-

**Not 10 Övriga rörelsekostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsförluster	-	81 062
Summa	-	81 062
<b>Moderföretag</b>		
	-	-

ank=20250618;2025061902170

### Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-
	-	-
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	500 000	26 200 000
	500 000	26 200 000

### Not 12 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	620 105	388 805
	620 105	388 805
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, övriga	620 105	388 805
	620 105	388 805

### Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Valutakursdifferenser	-59 766	-
Ränteintäkter, övriga	40 727	159 453
	-19 039	159 453
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	8 459 069	7 906 650
Ränteintäkter, övriga	1 196	2 103
	8 460 265	7 908 753

### Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	5 832 313	3 967 285
Övrigt	1 675	335
	5 833 988	3 967 620
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	369 180	232 652
Räntekostnader, övriga	1 595 464	1 460 783
Övrigt	1 580	-
	1 966 224	1 693 435

ank=20250618,2025061902171

d

## Not 15 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	5 523 057	3 852 230
Uppskjuten skatt	-266 504	-262 611
	<u>5 256 553</u>	<u>3 589 619</u>

<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-423 778	1 046 653
	<u>-423 778</u>	<u>1 046 653</u>

### Avstämning av effektiv skatt

	Koncern	Moderföretag
	2023-12-31	2023-12-31
Resultat före skatt	15 773 502	31 082 092
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	3 249 341	6 402 910
Ej avdragsgilla kostnader	341 926	41 376
Ej skattepliktiga intäkter	-3 847	-5 397 633
Övrigt	2 199	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>3 589 619</b>	<b>1 046 653</b>
-varav uppskjuten skatt	-262 611	-

	2024-12-31	2024-12-31
Resultat före skatt	27 480 742	3 877 501
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	5 661 033	798 765
Ej avdragsgilla kostnader	728 366	294
Ej skattepliktiga intäkter	-1 151 286	-661 894
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-560 943
Övrigt	18 440	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>5 256 553</b>	<b>-423 778</b>
-varav uppskjuten skatt	-266 504	-

## Not 16 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	485 095	485 095
Vid årets slut	485 095	485 095
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-279 872	-182 854
-Årets avskrivning	-84 762	-97 018
Vid årets slut	<u>-364 634</u>	<u>-279 872</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>120 461</b>	<b>205 223</b>

<b>Moderföretag</b>	-	-
---------------------	---	---

## Not 17 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 028 240	6 028 240
Vid årets slut	6 028 240	6 028 240
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 501 820	-4 034 193
-Årets avskrivning	-467 627	-467 627
Vid årets slut	-4 969 447	-4 501 820
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 058 793</b>	<b>1 526 420</b>
<b>Moderföretag</b>	-	-

## Not 18 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	319 406 617	317 220 246
-Nyanskaffningar	15 793 854	1 911 069
-Avyttringar och utrangeringar		-109 298
-Omklassificeringar	28 209 391	384 600
Vid årets slut	363 409 862	319 406 617
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-39 462 357	-33 765 272
-Avyttringar och utrangeringar		28 236
-Årets avskrivning	-6 287 051	-5 725 321
Vid årets slut	-45 749 408	-39 462 357
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>317 660 454</b>	<b>279 944 260</b>
<b>Moderföretag</b>	-	-
<b>Varav mark</b>		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	121 554 346	113 089 246
Moderföretaget	-	-

Fastigheterna har inte åsatts något marknadsvärde då de inte är några förvaltningsfastigheter.

0

## Not 19 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 541 288	4 070 972
-Nyanskaffningar	287 276	764 316
-Avyttringar och utrangeringar	-42 265	-44 000
-Omklassificeringar		750 000
-Vid årets slut	5 786 299	5 541 288
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 719 450	-2 208 160
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	36 180	15 767
-Årets avskrivning	-459 466	-527 057
-Vid årets slut	-3 142 736	-2 719 450
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 643 563</b>	<b>2 821 838</b>
<b>Moderföretag</b>	-	-

## Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	19 442 238	3 190 046
Investeringar	9 263 615	17 386 792
Omklassificeringar	-28 209 391	-1 134 600
Redovisat värde vid årets slut	496 462	19 442 238
<b>Moderföretag</b>	-	-

## Not 21 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	109 248 889	109 248 889
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>109 248 889</b>	<b>109 248 889</b>

### **Spec av moderföretagets innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Framtidens Fastighetsbolag i Uppland 1 AB, 556920-0479, Uppsala	500	100	50 000
Arosslättnens Fastigheter 1 AB, 556940-3818, Uppsala	500	100	50 000
Fyrisslättnens Fastigheter AB, 556956-0252, Uppsala	500	100	29 053 251
R A Motor Fastigheter AB 556641-0352, Uppsala	1 000	100	39 475 695
Gredelbyslättnens Fastighetsbolag AB 559160-5125, Uppsala	500	100	50 000
Framtidskraft Invest AB, 559185-2909, Uppsala	800	80	80 000

ank=20250618;2025061902174

d

Dotterdotterföretag Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB 556736-5274, Uppsala	1 000	100	-
Ankrahmun AB 559251-2155, Knivsta	1 000	100	4 026 177
HJ 21:8 Fastighets AB 556676-2562, Uppsala	1 000	100	36 463 766
			<b>109 248 889</b>

## Not 22 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	182 369 000	165 828 013
-Tillkommande fordringar	22 316 822	25 149 790
-Reglerade fordringar	-13 339 000	-8 608 803
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>191 346 822</b>	<b>182 369 000</b>

## Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 000	20 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Moderföretag

Aktuellt marknadsvärde per 2024-12-31 uppgår i koncernen till 20 000 kr (f.g. år 20 000 kr).

-

ank=20250618;2025061902175

## Not 24 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 000 000	12 650 000
-Reglerade fordringar	-	-2 650 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 000 000	12 650 000
-Reglerade fordringar	-	-2 650 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 25 Varulager m m

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Färdiga varor och handelsvaror	169 558 581	154 219 410
Totalt	169 558 581	154 219 410
<b>Moderföretag</b>		
Färdiga varor och handelsvaror	-	202 705

## Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna intäkter	2 449 741	1 482 784
Förutbetalda kostnader	461 499	392 670
Övriga poster	-	2 044 818
	<b>2 911 240</b>	<b>3 920 272</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna intäkter	1 541 605	921 500

## Not 27 Disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 270 809 522, disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 st aktier * 2 000 kr utdeln per aktie]	2 000 000
Balanseras i ny räkning	268 809 522
<b>Summa</b>	<b>270 809 522</b>

## Not 28 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

## Not 29 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Garantiåtaganden	158 000	204 000
	<b>158 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Moderföretag</b>	-	-

## Not 30 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	8 584 000	4 737 178
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	-	-

## Not 31 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kreditlimit	30 000 000	30 000 000
Outnyttjad del	-30 000 000	-1 895 893
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	-	<b>28 104 107</b>
<b>Moderföretaget</b>	-	-

## Not 32 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	34 455 236	8 349 228
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	13 739 408	15 018 224
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	29 563 388	31 349 720
	<b>77 758 032</b>	<b>54 717 172</b>
<b>Moderföretag</b>	-	-

## Not 33 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	33 114 000	33 018 000
	<b>33 114 000</b>	<b>33 018 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

*J*

### Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna personalkostnader	2 988 115	2 504 856
Förutbetalda hyresintäkter	1 581 917	1 388 526
Upplupna räntekostnader	1 250 455	1 949 068
Övriga poster	1 419 472	2 318 318
	<b>7 239 959</b>	<b>8 160 768</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Upplupna personalkostnader	926 300	799 696
Upplupna räntekostnader	1 201 042	1 897 500
Övriga poster	90 000	70 000
	<b>2 217 342</b>	<b>2 767 196</b>

### Not 35 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	99 112 502	99 112 502
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	13 733 727	3 855 857
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>142 846 229</b>	<b>132 968 359</b>

#### Eventualförpliktelser

I koncernen finns en fullgörandegaranti om 300 000 kr (f.g. år 0 kr).

### Not 36 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	-

#### Eventualförpliktelser

I moderbolaget finns en obegränsad borgensförbindelse till förmån för koncernbolag. Per räkenskapsårets utgång uppgår lånebeloppet i dotterbolag, samt dotterdotterbolag för lån som moderbolaget borgar för till 90 471 375 (83 978 357) kr.

### Not 37 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under år 2025 har verksamheten främst i dotterdotterbolaget Alsike Maskin Entreprenadförsäljning AB påverkats av effekter hänförligt till det svenska konjunkturläget och kriget i Ukraina. Viss omfördelning av efterfrågan har kunnat urskiljas mellan de produkter som säljs inom respektive verksamhet. Utifrån bolagets finansiella ställning har bolaget kunnat vara offensivt vad gäller inköp för att långsiktigt kunna mildra effekterna. Genom anpassningar och förändrat produktutbud har bolaget kunnat begränsa effekterna i verksamheten. De totala effekterna för koncernen år 2025 kommer att påverkas av hur den svenska ekonomin utvecklas under samma period. Bolagen bedömer att en viktig parameter är hur lång tidsperioden kommer vara med effekter på den svenska konjunkturen. Verksamheterna arbetar effektivt för att mildra påverkan på koncernen under år 2025.

### Not 38 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	7 019 320	7 815 372
	<u>7 019 320</u>	<u>7 815 372</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 152 590	2 196 986
	<u>1 152 590</u>	<u>2 196 986</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 39 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	7 298 906	6 817 023
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-31 153	67 295
Förändring av lagerfastighet	-1 107 397	
Övriga avsättningar	-46 000	-31 000
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	339 604	
	<u>6 453 960</u>	<u>6 853 318</u>
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Moderföretaget</i>	<u>-</u>	<u>-</u>

### Not 40 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i procent avser 2,74 % (3,59%) av inköpen och 2,37 % (3,12 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i procent avser 0 % (0 %) av inköpen och 99,8 % (96,7 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Not 41 Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital:

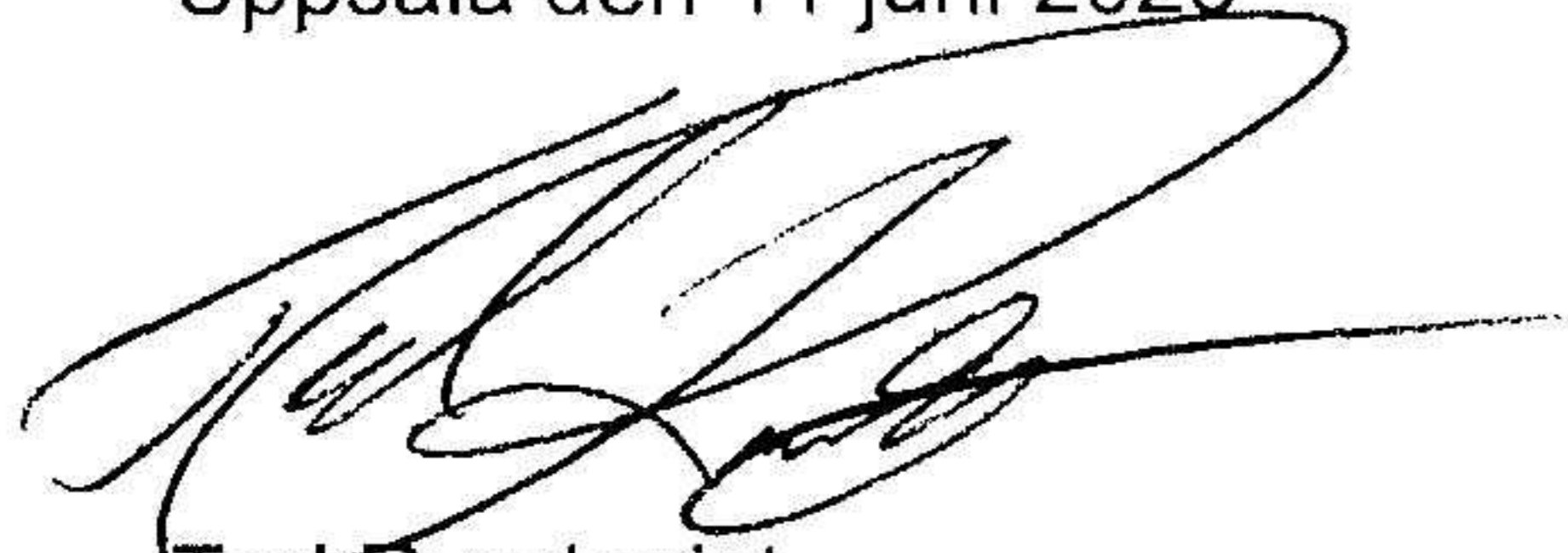
Resultat efter finansiella poster (hänförligt till moderföretagets aktieägare) / Justerat eget kapital

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar

### Underskrifter

Uppsala den 11 juni 2025



Ted Rundquist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025



Jonas Wärtensson  
Auktoriserad revisor

auk=20250618;2025061902180



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB, org.nr 556791-3883

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Framtidens Fastighetsbolag i Uppland 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 ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 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.

Uppsala den 11 juni 2025

  
Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061902184