

Årsredovisning för
FBB Fastigheter AB
556238-3066

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

2025102304905

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FBB Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Finspång 2025-10-15



Martin Ljungdahl
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FBB Fastigheter AB, 556238-3066, med säte i Finspång får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av rörelselokaler. Bolaget är dotterföretag till FBB Group AB med organisationsnummer 556964-0757. Moderföretaget har sitt säte i Finspång.

Flerårsöversikt

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	Belopp i kr 2021-04-30
Nettoomsättning	2 169 309	2 105 594	2 347 058	2 166 942	1 128 303
Res. efter fin. poster	1 293 164	1 106 120	1 178 544	990 266	219 480
Soliditet %	76	60	56	45	53
Antal anställda	-	-	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	250 000	50 000	6 270 823	706 376
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring föregående års resultat			706 376	-706 376
Årets resultat				1 128 426
Vid årets slut	250 000	50 000	6 977 199	1 128 426

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	6 977 199
årets resultat	1 128 426
Totalt	8 105 625
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 105 625
Summa	8 105 625

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Nettoomsättning		2 169 309	2 105 594
		2 169 309	2 105 594
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-240 596	-287 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-481 122	-489 995
Rörelseresultat		1 447 591	1 328 478
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 027	51 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 454	-274 093
Resultat efter finansiella poster		1 293 164	1 106 120
Bokslutsdispositioner		57 175	-200 000
Resultat före skatt		1 350 339	906 120
Skatt på årets resultat		-221 913	-199 744
Årets resultat		1 128 426	706 376

2025102304895

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 581 513	10 749 635
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>10 581 513</u>	<u>10 749 635</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	28 215	18 453
		<u>28 215</u>	<u>18 453</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 609 728</u>	<u>10 768 088</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90 227	89 269
Fordringar hos koncernföretag		122 500	115 082
Aktuell skattefordran		72 074	103 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 576	36 964
		<u>310 377</u>	<u>344 830</u>
Kassa och bank		<u>1 069 261</u>	<u>2 167 421</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 379 638</u>	<u>2 512 251</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 989 366</u>	<u>13 280 339</u>

2025102304896

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 977 199	6 270 823
Årets resultat		1 128 426	706 376
		<u>8 105 625</u>	<u>6 977 199</u>
Summa eget kapital		<u>8 405 625</u>	<u>7 277 199</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		857 398	914 573
		<u>857 398</u>	<u>914 573</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7 8	2 195 000	4 551 000
		<u>2 195 000</u>	<u>4 551 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	356 000	356 000
Leverantörsskulder		7 123	-
Övriga kortfristiga skulder		141 051	142 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 169	39 347
		<u>531 343</u>	<u>537 567</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 989 366</u>	<u>13 280 339</u>

2025102304897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatt

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

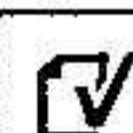
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga



överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas linjärt.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till komponentindelning byggnad.

2025102304899

2025102304900

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 553 105	19 636 780
-Nyanskaffningar	313 000	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-83 675
Vid årets slut	19 866 105	19 553 105
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 803 470	-8 397 150
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	83 675
-Årets avskrivning	-481 122	-489 995
Vid årets slut	-9 284 592	-8 803 470
Redovisat värde vid årets slut	10 581 513	10 749 635
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	349 000	349 000
Redovisat värde vid årets slut	349 000	349 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	164 800	164 800
	164 800	164 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-164 800	-164 800
	-164 800	-164 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Uppskjuten skatt

2025-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	28 215	-	28 215
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	28 215	-	28 215

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	771 000	3 127 000
	771 000	3 127 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 2 551 000 kr (4 907 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 195 000	4 551 000
	2 195 000	4 551 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	356 000	356 000
	356 000	356 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter	6 600 000	6 600 000

Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

2025102304901

Underskrifter

Finspång 2025-10-15

Martin Ljungdahl
Styrelseordförande

David Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15
Grant Thornton Sweden AB

Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

2025102304902

2025102304903



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.10.2025 12:31

SENT BY OWNER:

Viktor Sjöström - 14.10.2025 15:00

DOCUMENT ID:

BkJvFpsTge

ENVELOPE ID:

HJgpLtTi6xl-BkJvFpsTge

DOCUMENT NAME:

ÅR FBB Fastigheter 250430.pdf

10 pages

SHA-512:

87045c6c78040e9777bda178c3b9751d956f0c13a7755
192362156df73d8c3d958b58f625b257226ec3800e3992
b9774dde1f5317171a7c978014dad86961a7f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Nils Oskar David Johansson david.johansson@fbb.se	Signed	15.10.2025 12:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/12)
Martin Edvin Magnus Ljungdahl Martin.ljungdahl@fbb.se	Signed	15.10.2025 12:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/11)
ÖRJAN KARLSSON orjan.karlsson@se.gt.com	Signed	15.10.2025 12:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/17)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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



PAES sealed

2025102304904

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FBB Fastigheter AB

Org.nr. 556238 - 3066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FBB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FBB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 FBB Fastigheter 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FBB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FBB Fastigheter AB enligt god revisionsd 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.

Norrköping den 15 oktober 2025.

Grant Thornton Sweden AB


Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

