

# Årsredovisning

för

## Framtidsvyn AB

556271-8279

Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Framtidsvyn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>2024-06-30</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arlöv 2024-06-30



Markus Wendel

**Årsredovisning**  
för  
**Framtidsvyn AB**  
556271-8279

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Framtidsvyn 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 bedriva uthyrning, förvaltning och handel med fast egendom, partihandel inom heminredning och sport ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget förvaltar och hyr ut fastigheten Tågarp 15:15 i Burlövs kommun.

Framtidsvyn AB är helägt dotterbolag till Framtidsvyn Invest AB, org nr 559179-3376.

Företaget har sitt säte i Burlöv kommun i Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Befintliga hyresgästernas hyresavtal fortlöper.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 250	2 235	2 144	1 960
Resultat efter finansiella poster	1 287	1 338	1 410	1 329
Soliditet (%)	60,2	54,8	49,4	42,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 993 968	1 061 346	8 175 314
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 061 346	-1 061 346	0
Årets resultat				1 020 965	1 020 965
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 055 314</b>	<b>1 020 965</b>	<b>9 196 279</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 055 314
årets vinst	1 020 965
	<b>9 076 279</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 076 279
	<b>9 076 279</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 250 292

2 235 196

Övriga rörelseintäkter

59 468

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 309 760**

**2 235 196**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-540 673

-600 269

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-133 707

-118 886

**Summa rörelsekostnader**

**-674 380**

**-719 155**

**Rörelseresultat**

**1 635 380**

**1 516 041**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

451

32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-349 192

-178 452

**Summa finansiella poster**

**-348 741**

**-178 420**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 286 639**

**1 337 621**

**Resultat före skatt**

**1 286 639**

**1 337 621**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-265 674

-276 274

**Årets resultat**

**1 020 965**

**1 061 346**

*DB*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 298 406	3 303 556
Inventarier, verktyg och installationer	3	556 312	418 669
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 854 718</b>	<b>3 722 225</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	9 050 000	9 050 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 904 718</b>	<b>12 772 225</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		113 906	14 081
Fordringar hos koncernföretag		741 936	48 780
Övriga fordringar		9 043	20 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 800	92 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>956 685</b>	<b>175 069</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 428 724	1 974 679
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 428 724</b>	<b>1 974 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 385 409</b>	<b>2 149 748</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 290 127

14 921 972

*[Signature]*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 055 314

6 993 968

Årets resultat

1 020 965

1 061 346

**Summa fritt eget kapital**

**9 076 279**

**8 055 314**

**Summa eget kapital**

**9 196 279**

**8 175 314**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 270 000

5 870 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 270 000**

**5 870 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

21 335

54 283

Skatteskulder

0

24 021

Övriga skulder

107 404

104 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 109

93 851

**Summa kortfristiga skulder**

**823 848**

**876 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 290 127**

**14 921 972**

*W*

## 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.

#### Avskrivning

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5/10 år

Med hänsyn tagen till det låga bokförda värdet på företagets byggnad, görs ingen avskrivning

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 538 700	6 538 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 538 700</b>	<b>6 538 700</b>
Ingående avskrivningar	-3 235 144	-3 229 994
Årets avskrivningar	-5 150	-5 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 240 294</b>	<b>-3 235 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 298 406</b>	<b>3 303 556</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 371 000	3 371 000
Taxeringsvärden mark	1 135 000	1 135 000
	<b>4 506 000</b>	<b>4 506 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 063 737	1 063 737
Inköp	266 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 329 937</b>	<b>1 063 737</b>
Ingående avskrivningar	-645 068	-531 332
Årets avskrivningar	-128 557	-113 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-773 625</b>	<b>-645 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>556 312</b>	<b>418 669</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 050 000	9 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 870 000	3 470 000
<b>2 870 000</b>	<b>2 870 000</b>	<b>3 470 000</b>

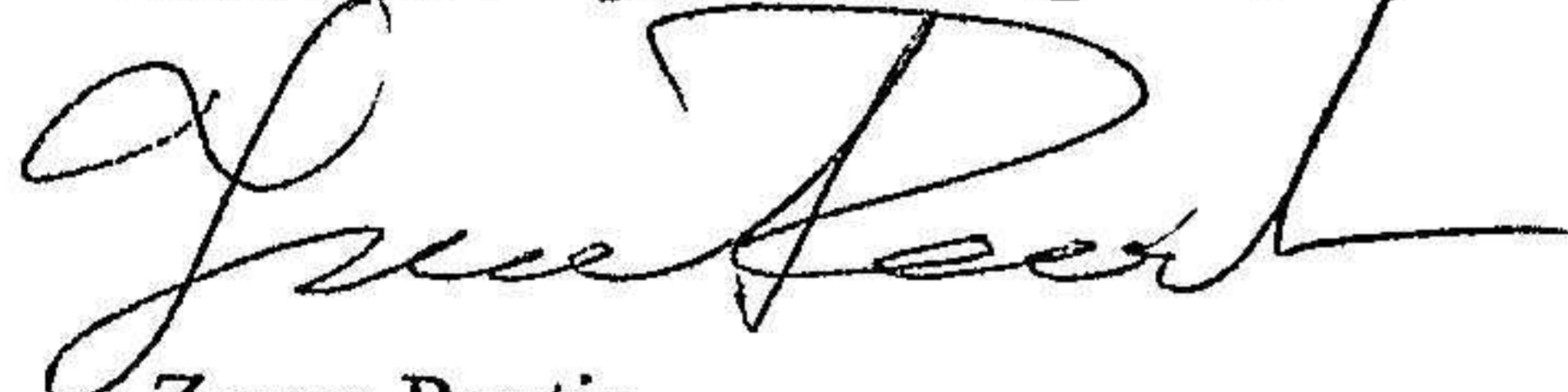
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 050 000	9 050 000
<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets ena hyresavtal är uppsagt men det kommer skapa nya möjligheter att förädla fastigheten för framtida hyresgäster.

Arlöv 2024-06-30



Zoran Pantic  
Styrelseledamot Ordförande



Dusan Kekeric  
Styrelseledamot

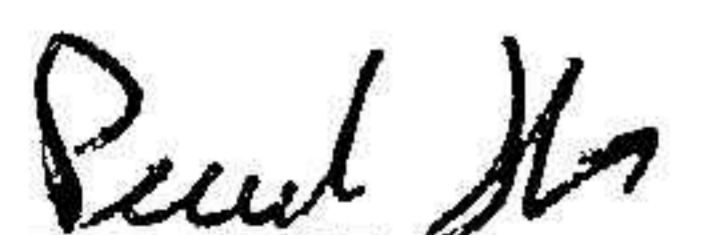


Lidija Pantic  
Styrelseledamot



Markus Wendel  
Verkställande direktör Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2024



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Framtidsvyn AB  
organisationsnummer 556271-8279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Framtidsvyn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Framtidsvyn 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Framtidsvyn AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



VIDIMERAS

MARJUS WENDEL

070-2138081

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Framtidsvyn AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Framtidsvyn AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 30/6 2024



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor