

ÅRSREDOVISNING

för

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Alona Fischbein, Styrelseledamot
2025-05-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens målsättning är att alltid ha ett välmående fastighetsbestånd där våra hyresgäster är nöjda och känner att vi håller en hög servicegrad. Företagets ekonomiska plattform är fortsatt mycket god och vi visar bra nyckeltal.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-0	45	171	170
Resultat efter finansiella poster	6 674	-1 720	3 472	1 933
Soliditet (%)	98	100	94	81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	50 987 711	-1 719 709	50 108 002
Balanseras i ny räkning			-1 719 709	1 719 709	0
Årets resultat				5 749 684	5 749 684
Belopp vid årets utgång	700 000	140 000	49 268 002	5 749 684	55 857 686

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 268 003
Årets resultat	5 749 684
	<u>55 017 687</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	55 017 687
	<u>55 017 687</u>

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	45 266
Övriga rörelseintäkter		<u>7 258 132</u>	<u>768 069</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 258 131	813 335
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-84 005	-18 605
Övriga externa kostnader		-1 518 320	-528 614
Personalkostnader	2	-644 722	-545 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-11 808
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-92 474</u>
Summa rörelsekostnader		-2 247 047	-1 197 335
Rörelseresultat		5 011 084	-384 000
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-6 200
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 767 211	836 988
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 607 349	319 127
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 711 587	-2 358 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-127 579</u>
Summa finansiella poster		1 662 973	-1 335 709
Resultat efter finansiella poster		6 674 057	-1 719 709
Resultat före skatt		6 674 057	-1 719 709
Skatter			
Skatt på årets resultat		-924 373	0
Årets resultat		<u>5 749 684</u>	<u>-1 719 709</u>

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>3 252 654</u>	<u>4 697 987</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 252 654	4 697 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 418 772	5 268 772
Andra långfristiga fordringar	4	<u>0</u>	<u>2 500 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 418 772	7 768 772
Summa anläggningstillgångar		8 671 426	12 466 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	15 873
Övriga fordringar		19 009	537 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>286 949</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		305 958	553 001
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>26 322 175</u>	<u>20 824 700</u>
Summa kortfristiga placeringar		26 322 175	20 824 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>21 558 248</u>	<u>16 398 875</u>
Summa kassa och bank		21 558 248	16 398 875
Summa omsättningstillgångar		48 186 381	37 776 576
SUMMA TILLGÅNGAR		56 857 807	50 243 335

Fougstedts Invest AB

Org.nr. 556034-3641

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		700 000	700 000
Reservfond		140 000	140 000
Summa bundet eget kapital		<u>840 000</u>	<u>840 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		49 268 003	50 987 711
Årets resultat		5 749 684	-1 719 709
Summa fritt eget kapital		<u>55 017 687</u>	<u>49 268 002</u>
Summa eget kapital		55 857 687	50 108 002
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 797	55 333
Skatteskulder		824 885	0
Övriga skulder		36 491	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 947	80 000
Summa kortfristiga skulder		<u>1 000 120</u>	<u>135 333</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 857 807	50 243 335

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 047 152	5 047 152
	Försäljningar/utrangeringar	-1 794 498	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 252 654	5 047 152
	Ingående avskrivningar	-349 165	-337 357
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	349 165	0
	Årets avskrivningar	0	-11 808
	Utgående avskrivningar	0	-349 165
	Redovisat värde	3 252 654	4 697 987

NOTER

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
	Årets nedskrivningar	<u>-2 500 000</u>	<u>0</u>
	Utgående nedskrivningar	-2 500 000	0
	Redovisat värde	0	2 500 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Alona Fischbein
Alona Fischbein
2025-05-20

Paul Fischbein
Paul Fischbein
2025-05-20

Eric Fischbein
Eric Fischbein
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson
Thomas Jönsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fougstedts Invest AB, org.nr 556034-3641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fougstedts Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fougstedts Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fougstedts Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Fougstedts Invest AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fougstedts Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö

2025-05-20

Revisorsgruppen i Malmö AB

Thomas Jönsson

Thomas Jönsson

Auktoriserad revisor