

Årsredovisning för
FTM Fastigheter AB

556559-4347

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-18.
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

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

2025-07-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FTM Fastigheter AB, 556559-4347, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Gävle Söder 71:1 och Gävle Söder 21:5.

Företaget är helägt dotterföretag till Gavleborgen AB, org nr 556494-1614 med säte i Enköping. Gavleborgen AB ingår i en koncern där Virinco SA, Belgien är moderbolag.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 088	1 965	2 067	2 157
Rörelseresultat	1 108	932	987	1 036
Resultat efter finansiella poster	538	385	859	1 037
Balansomslutning	15 694	15 795	16 332	16 296
Soliditet %	26,2	25,5	27,6	27,4

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	200 000	3 241 464	1 500	1 059 568
Balanseras i ny räkning				-474 451
Upplösning av uppskrivningsfond		-106 136		106 137
Utgående balans	200 000	3 135 328	1 500	691 254
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-474 451
Balanseras i ny räkning				474 451
Årets resultat				85 308
Utgående balans				85 308

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	691 254
Årets resultat	85 308
Medel att disponera	776 562
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	776 562
Summa	776 562

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 088 446	1 965 437
Övriga rörelseintäkter		0	51 279
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 088 446	2 016 716
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-642 280	-780 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 268	-304 697
Summa rörelsens kostnader		-980 548	-1 084 865
Rörelseresultat		1 107 898	931 851
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 310	-547 111
Summa resultat från finansiella poster		-570 199	-546 995
Resultat efter finansiella poster		537 699	384 856
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-900 000
Summa bokslutsdispositioner		-500 000	-900 000
Resultat före skatt		37 699	-515 144
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	47 609	40 693
Summa skatter		47 609	40 693
Årets resultat		85 308	-474 451

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 873 621	7 211 889
Summa materiella anläggningstillgångar		6 873 621	7 211 889
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	6	8 236 244	7 871 007
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 386 244	8 021 007
Summa anläggningstillgångar		15 259 865	15 232 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 295	6 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 452	24 919
Summa kortfristiga fordringar		37 747	31 212
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 331	530 644
Summa kassa och bank		396 331	530 644
Summa omsättningstillgångar		434 078	561 856
SUMMA TILLGÅNGAR		15 693 943	15 794 752

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	7	3 135 328	3 241 464
Reservfond		1 500	1 500
Summa bundet eget kapital		3 336 828	3 442 964
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		691 254	1 059 568
Årets resultat		85 308	-474 451
Summa fritt eget kapital		776 562	585 117
Summa eget kapital		4 113 390	4 028 081
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	753 724	801 333
Summa avsättningar		753 724	801 333
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 820 000	9 820 000
Summa långfristiga skulder		9 820 000	9 820 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 075	80 632
Aktuella skatteskulder		256 340	311 892
Övriga skulder		97 509	100 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		585 905	652 185
Summa kortfristiga skulder		1 006 829	1 145 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 693 943	15 794 752

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser innebärande att förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Skatter

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 nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. 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] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år

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.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	47 609	40 693
Summa	47 609	40 693
Summa	47 609	40 693

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 869 298	5 365 732
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificering		503 566
Utgående anskaffningsvärden	5 869 298	5 869 298
Ingående avskrivningar	-2 683 571	-2 512 546
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-204 596	-171 025
Utgående avskrivningar	-2 888 167	-2 683 571
Ingående uppskrivningar	4 026 162	4 159 834
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-133 672	-133 672
Utgående uppskrivningar	3 892 490	4 026 162
Redovisat värde	6 873 621	7 211 889

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 474	162 474
Utgående anskaffningsvärden	162 474	162 474
Ingående avskrivningar	-162 474	-162 474
Utgående avskrivningar	-162 474	-162 474
Redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Redovisat värde	150 000	150 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Gefle Teaterrestaurang AB	556848-7879	Stockholm	1 000
Centralteatern AB	556934-8005	Stockholm	500

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 871 007	3 340 139
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	365 237	4 530 868
Utgående anskaffningsvärden	8 236 244	7 871 007
Redovisat värde	8 236 244	7 871 007

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	3 241 464	3 347 600
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-106 136	-106 136
Utgående balans	3 135 328	3 241 464

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Byggnad	2 258 856	527 124	2 789 966	574 733
Mark	1 100 000	226 600	1 100 000	226 600
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		753 724		801 333

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Lån SEB	9 820 000	9 820 000

Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	300 000	300 000

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	10 120 000	10 120 000

Not 12 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	23 631 000	23 631 000
Summa eventualförpliktelser	23 631 000	23 631 000

Underskrifter

Gävle

Fredrik Funcke

2025-07-18

Fredrik Funcke
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18

Håkan Mattsson

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i FTM Fastigheter AB, org.nr 556559-4347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FTM Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FTM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FTM Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FTM Fastigheter 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 FTM Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-07-18

Håkan Mattsson
Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor