

Årsredovisning
för
Fastighets AB boende Göteborg
559219-5985

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.
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:

Daniel K Algebäck Lillieroth, Styrelseledamot
2026-04-14

Styrelsen för Fastighets AB boende Göteborg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Fastighets AB boende Göteborg bildades år 2019. Verksamheten omfattar att äga och förvalta fastigheten Rösbo 1:20 i Göteborg.

Bolaget har ingen personal och inga löner eller ersättningar har utbetalats under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Rösbo 1:20 i Göteborg har installerat kommunalt vatten och avlopp som bidrar till en mer hållbar och effektiv drift.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av BESAB Fastigheter AB, org nr 559089-2310. BESAB Fastigheter AB är ett dotterbolag till BESAB Gruppen AB org nr 556898-2341 som i sin tur ägs direkt och indirekt av ledande befattningshavare samt av koncernmoderbolaget Hammarviken Företagsutveckling AB, org nr 556520-2685.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	500	500	400	750
Resultat efter finansiella poster	169	151	49	306
Balansomslutning	7 251	7 335	6 680	6 733
Soliditet (%)	38,8	36,5	38,8	26,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 544 825	85 585	2 680 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 585	-85 585	0
Årets resultat			130 163	130 163
Belopp vid årets utgång	50 000	2 630 410	130 163	2 810 573

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 630 410
årets vinst	130 163
	2 760 573
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 760 573
	2 760 573

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		500 001 500 001	500 000 500 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-35 023	-28 751
Övriga externa kostnader		-13 490	-13 490
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 769	-120 826
		-204 282	-163 067
Rörelseresultat		295 719	336 933
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 712	19 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-137 502	-205 987
		-126 790	-186 393
Resultat efter finansiella poster		168 929	150 540
Resultat före skatt		168 929	150 540
Skatt på årets resultat		-38 766	-64 955
Årets resultat		130 163	85 585

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 156 394

6 269 878

Inventarier, verktyg och installationer

4

511 200

29 368

6 667 594

6 299 246

Summa anläggningstillgångar

6 667 594

6 299 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

128

62 237

128

62 237

Kassa och bank

583 690

973 175

Summa omsättningstillgångar

583 818

1 035 412

SUMMA TILLGÅNGAR

7 251 412

7 334 658

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 630 410

2 544 825

Årets resultat

130 163

85 585

2 760 573

2 630 410

Summa eget kapital

2 810 573

2 680 410

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5, 6

4 253 500

4 379 500

Summa långfristiga skulder

4 253 500

4 379 500

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5, 6

126 000

126 000

Aktuella skatteskulder

38 766

136 248

Övriga kortfristiga skulder

10 074

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 499

12 500

Summa kortfristiga skulder

187 339

274 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 251 412

7 334 658

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Fordringar och skulder nettoredo visas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Byggnad	
Stomme inkl grund	50 år
Fasad	30 år
Installationer	30 år

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och leverantörsskulder samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli betalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader till koncernföretag	137 394	112 673
Övriga räntekostnader	108	93 314
	137 502	205 987

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	4 728 536	4 728 536
Ingående anskaffningsvärden, mark	1 894 497	1 894 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 623 033	6 623 033
Ingående avskrivningar	-353 155	-239 671
Årets avskrivningar	-113 484	-113 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 639	-353 155
Utgående redovisat värde	6 156 394	6 269 878
Taxeringsvärden byggnader	2 613 000	2 613 000
Taxeringsvärden mark	1 780 000	1 780 000
	4 393 000	4 393 000
Bokfört värde byggnader	4 261 897	4 375 381
Bokfört värde mark	1 894 497	1 894 497
	6 156 394	6 269 878

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 710	0
Inköp	524 117	36 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 827	36 710
Ingående avskrivningar	-7 342	0
Årets avskrivningar	-42 285	-7 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 627	-7 342
Utgående redovisat värde	511 200	29 368

Not 5 Transaktioner med närstående

	2025-12-31	2024-12-31
BESAB AB, långfristig skuld	-4 253 500	-4 379 500
BESAB AB, kortfristig skuld	-126 000	-126 000
	-4 379 500	-4 505 500

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0% (0%) av inköpen och 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 6 Skulder till koncernföretag

	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Långgivare		
BESAB AB	4 379 500	4 505 500
	4 379 500	4 505 500
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	126 000	126 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastighet	0	4 600 000
	0	4 600 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Göteborg

Gustav Cederholm
Gustav Cederholm
Ordförande
2026-04-01

Daniel Lillieroth
Daniel Lillieroth
2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Magnus Fjellman
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB boende Göteborg, org.nr 559219-5985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB boende Göteborg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB boende Göteborgs finansiella ställning per den 31 december 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 för Fastighets AB boende Göteborg.

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 Fastighets AB boende Göteborg 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB boende Göteborg för år 2025 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 Fastighets AB boende Göteborg 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.

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

Göteborg den 1 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Fjellman
Auktoriserad revisor

Christoffer Bengtsson
Auktoriserad revisor