

**Årsredovisning**  
för  
**FOMO Fastigheter 1 AB**  
556990-9525

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02.  
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:**

Patrik Hermansson, Verkställande direktör  
2025-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för FOMO Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Denna årsredovisning ersätter tidigare avlämnad årsredovisning daterad den 28 mars 2025. Årsredovisningen har justerats avseende tillägg av en styrelseledamot.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag. Bolaget är ägare till KB Linnéstaden Masthugget 8:10. Bolaget har ingen anställd personal. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FOMO Fastighets Holding AB, org nr 559079-4615, med säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 8 790       | 5 525       | 8 276       | 6 112       | 6 572       |
| Soliditet (%)                     | 0,1         | 0,1         | 2,4         | 4,6         | 5,4         |
| Balansomslutning                  | 74 813      | 63 210      | 123 413     | 130 328     | 93 209      |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                        | 4 064                          | -4 064                    | <b>50</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -4 064                         | 4 064                     | <b>0</b>      |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 2 243                          |                           | <b>2 243</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -2 243                    | <b>-2 243</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>                 | <b>2 243</b>                   | <b>-2 243</b>             | <b>50</b>     |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |            |
|------------------------|------------|
| balanserad vinst       | 2 242 880  |
| årets förlust          | -2 242 879 |
|                        | <b>1</b>   |
| disponeras så att      |            |
| i ny räkning överföres | 1          |
|                        | <b>1</b>   |

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

## Resultaträkning

Tkr

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         | 2   | -12                       | -8                        |
|  |     | -12                       | -8                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | -12                       | -8                        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 3   | 11 575                    | 9 942                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4   | 501                       | 482                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 5   | -3 274                    | -4 892                    |
|  |     | <b>8 802</b>              | <b>5 533</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>8 790</b>              | <b>5 525</b>              |
| Bokslutsdispositioner                            | 6   | -10 893                   | -9 500                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-2 103</b>             | <b>-3 974</b>             |
| Skatt på årets resultat                          |     | -139                      | -90                       |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-2 243</b>             | <b>-4 064</b>             |

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

74 779

63 204

**74 779**

**63 204**

**Summa anläggningstillgångar**

**74 779**

**63 204**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

34

5

**Summa omsättningstillgångar**

**34**

**5**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 813**

**63 209**

## Balansräkning

Tkr

|  | Not | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |               |               |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |               |               |
| Aktiekapital                                 |     | 50            | 50            |
|  |     | <b>50</b>     | <b>50</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |               |               |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 2 243         | 4 064         |
| Årets resultat                               |     | -2 243        | -4 064        |
|  |     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>50</b>     | <b>50</b>     |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |               |               |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 9   | 1 008         | 869           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>1 008</b>  | <b>869</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 47 020        | 0             |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 19 998        | 524           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>67 018</b> | <b>524</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 6 720         | 61 732        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 17            | 34            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>6 737</b>  | <b>61 766</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>74 813</b> | <b>63 209</b> |

## Noter

Tkr

### 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

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.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### 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.

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget FOMO Fastighets Holding AB, organisationsnummer 559079-4615 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Arvode till revisorer**

2024

2023

**Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB**

Revisionsuppdrag

-5

-4

-5

-4

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

**2024**

**2023**

Resultat från KB

11 575

9 942

**11 575**

**9 942**

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2024**

**2023**

Ränteintäkter från koncernföretag

0

476

Övriga ränteintäkter

501

6

**501**

**482**

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2024**

**2023**

Räntekostnader till koncernföretag

-210

0

Övriga räntekostnader

-3 063

-4 892

**-3 273**

**-4 892**

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

**2024**

**2023**

Lämnade koncernbidrag

-10 893

-9 500

**-10 893**

**-9 500**

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

63 204

103 262

Resultatandel från KB

11 575

9 942

Årets uttag

-50 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**74 779**

**63 204**

**Utgående redovisat värde**

**74 779**

**63 204**

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

| Namn                              | Antal andelar | Bokfört värde    |
|-----------------------------------|---------------|------------------|
| KB Linnéstaden Masthugget<br>8:10 | 100           | 74 779<br>74 779 |
|                                   | Org.nr        | Säte             |
| KB Linnéstaden Masthugget<br>8:10 | 969694-3381   | Göteborg         |

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

|                                | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Belopp vid årets ingång        | 869          | 779        |
| Årets avsättningar             | 139          | 89         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>1 008</b> | <b>868</b> |

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Ingen fastställd amorteringsplan finns på skulder till koncernföretag

|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 47 020        | 0             |
| Skulder till koncernföretag        | 19 998        | 524           |
|                                    | <b>67 018</b> | <b>524</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 720         | 61 732        |
|                                    | <b>6 720</b>  | <b>61 732</b> |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Upplupna räntekostnader   | 12         | 30         |
| Övriga upplupna kostnader | 5          | 4          |
|                           | <b>17</b>  | <b>34</b>  |

**Not 12 Eventualförpliktelser**

|                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Komplementärsansvar | 87 367        | 92 265        |
|                     | <b>87 367</b> | <b>92 265</b> |

### **Not 13 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FOMO Fastighets Holding AB, org nr 559079-4615 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-04-02

*Patrik Hermansson*  
Patrik Hermansson  
Verkställande direktör

*Jonas Järvmarker*  
Jonas Järvmarker  
Styrelseledamot

*Tobias Hamberg*  
Tobias Hamberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FOMO Fastigheter 1 AB, org.nr 556990-9525

---

**Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som daterades 2025-03-28.**

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FOMO Fastigheter 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FOMO Fastigheter 1 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 för FOMO Fastigheter 1 AB.

### 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 FOMO Fastigheter 1 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för FOMO Fastigheter 1 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 och de verkställande direktörerna 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 FOMO Fastigheter 1 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 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. Den 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

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Fomo Fastighets Holding AB**  
559079-4615

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fomo Fastighets Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Denna årsredovisning ersätter tidigare avlämnad årsredovisning daterad den 28 mars 2025. Årsredovisningen har justerats avseende tillägg av en styrelseledamot.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och dotterbolag. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny verkställande direktör tillträdde under året 2024.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen                         | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 34 409  | 33 041  | 58 037  | 20 978  | 15 997  |
| Resultat efter finansiella poster | 462     | -2 565  | 3 259   | -676    | 920     |
| Balansomslutning                  | 393 324 | 387 401 | 402 618 | 364 998 | 246 746 |
| Soliditet (%)                     | 13,4    | 11,4    | 13,0    | 1,8     | 3,1     |

  

| Moderbolaget                      | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    | 2020   |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      |
| Resultat efter finansiella poster | -1 993  | -404    | 1 129   | -1 821  | -1 752 |
| Balansomslutning                  | 161 892 | 134 319 | 135 485 | 141 975 | 92 003 |
| Soliditet (%)                     | 31,0    | 34,6    | 32,6    | 2,2     | 5,3    |

### Förändringar i eget kapital

| Koncernen                      | Aktie-<br>kapital | Övrigt tillskjutet<br>kapital | Annat eget kapital<br>inkl. årets resultat | Totalt        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|--|---------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100               | 41 890                        | 2 177                                      | 44 167        |
| Årets resultat                 |                   |                               | 8 489                                      | 8 489         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100</b>        | <b>41 890</b>                 | <b>10 666</b>                              | <b>52 656</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 41 890 (41 890)

2025050224763

| <b>Moderbolaget</b>                         | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100                       | 45 694                         | 700                       | <b>46 494</b> |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 700                            | -700                      | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 3 614                     | <b>3 614</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100</b>                | <b>46 394</b>                  | <b>3 614</b>              | <b>50 108</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 46 394 808        |
| årets vinst            | 3 613 551         |
|                        | <b>50 008 359</b> |
| <br>                   |                   |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 50 008 359        |
|                        | <b>50 008 359</b> |

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 34 409                    | 33 041                    |
| Övriga rörelseintäkter  | 2   | 0                         | 104                       |
|   |     | <b>34 409</b>             | <b>33 145</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -3 471                    | -3 851                    |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -368                      | -479                      |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -12 482                   | -13 507                   |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -2 507                    | 0                         |
|   |     | <b>-18 828</b>            | <b>-17 837</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>15 581</b>             | <b>15 308</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                 |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                  |     | 0                         | -8                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                        | 4   | 2 820                     | 49                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                              | 5   | -17 939                   | -17 915                   |
|   |     | <b>-15 119</b>            | <b>-17 874</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                |     | <b>462</b>                | <b>-2 565</b>             |
| Koncernbidrag   |     | 11 694                    | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>12 156</b>             | <b>-2 565</b>             |
| Skatt på årets resultat   |     | -3 667                    | -1 814                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>8 489</b>              | <b>-4 379</b>             |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare                              |     | 8 489                     | -4 379                    |

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark                      | 6 | 346 493        | 353 264        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 26 163         | 31 815         |
|   |   | <b>372 656</b> | <b>385 079</b> |

**Summa anläggningstillgångar** **372 656** **385 079**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
| Övriga fordringar                            |   | 1          | 8          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 265        | 261        |
|  |   | <b>266</b> | <b>269</b> |

*Kortfristiga placeringar*

|                                 |  |               |          |
|---------------------------------|--|---------------|----------|
| Övriga kortfristiga placeringar |  | 20 000        | 0        |
|                                 |  | <b>20 000</b> | <b>0</b> |

*Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** **20 668** **2 322**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **393 324** **387 401**

## Koncernens Balansräkning

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Aktiekapital   |  | 100           | 100           |
| Övrigt tillskjutet kapital                                     |  | 41 890        | 41 890        |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat                    |  | 10 666        | 2 176         |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |  | <b>52 656</b> | <b>44 166</b> |

#### Summa eget kapital

**52 656**      **44 166**

#### Avsättningar

|                                   |   |              |              |
|-----------------------------------|---|--------------|--------------|
| Avsättningar för uppskjuten skatt | 9 | 5 741        | 4 905        |
|                                   |   | <b>5 741</b> | <b>4 905</b> |

#### Långfristiga skulder

|                             |        |                |                |
|-----------------------------|--------|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 287 564        | 157 950        |
| Skulder till koncernföretag |        | 28 289         | 9 319          |
|                             |        | <b>315 853</b> | <b>167 269</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |    |               |                |
|--|----|---------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 11 | 12 283        | 155 492        |
| Leverantörsskulder                           |    | 390           | 145            |
| Aktuella skatteskulder                       |    | 4 319         | 2 215          |
| Övriga skulder                               |    | 1 750         | 12 814         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 332           | 396            |
|  |    | <b>19 074</b> | <b>171 063</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**393 324**      **387 403**

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 462                       | -2 566                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m                             | 13  | 12 482                    | 13 507                    |
| Betald skatt  |     | -727                      | 698                       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>12 217</b>             | <b>11 639</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                           |                           |
| Förändring kundfordringar   |     | 0                         | 106                       |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 5                         | -106                      |
| Förändring leverantörsskulder   |     | 245                       | -110                      |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -11 128                   | -3 961                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>1 339</b>              | <b>7 568</b>              |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |     | -59                       | 0                         |
| Investeringar i kortfristiga placeringar  |     | -20 000                   | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-20 059</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Förändring skulder till koncernföretag  |     | 30 664                    | 0                         |
| Upptagna lån  |     | 0                         | 4 214                     |
| Amortering av lån   |     | -13 595                   | -13 482                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>17 069</b>             | <b>-9 268</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-1 651</b>             | <b>-1 700</b>             |
| Likvida medel vid årets början  |     | 2 053                     | 3 754                     |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>402</b>                | <b>2 053</b>              |

2025050224767

2025050224768

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         | 3   | -16                       | -13                       |
|  |     | -16                       | -13                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | -16                       | -13                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           |     | 0                         | -8                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4   | 2 685                     | 2 500                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 5   | -4 662                    | -2 883                    |
|  |     | -1 977                    | -391                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | -1 993                    | -405                      |
| Bokslutsdispositioner                            | 14  | 6 548                     | 1 289                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | 4 555                     | 884                       |
| Skatt på årets resultat                          |     | -941                      | -184                      |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | 3 614                     | 700                       |

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

**Not                      2024-12-31                      2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

15, 16

67 585

64 359

Fordringar hos koncernföretag

17

74 250

68 865

**141 835**

**133 224**

**Summa anläggningstillgångar**

**141 835**

**133 224**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

20 000

0

**20 000**

**0**

*Kassa och bank*

57

1 095

**Summa omsättningstillgångar**

**20 057**

**1 095**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**161 892**

**134 319**

2025050224770

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

46 395

45 694

Årets resultat

3 614

700

**50 008**

**46 395**

**Summa eget kapital**

**50 108**

**46 495**

**Långfristiga skulder**

10

Skulder till koncernföretag

110 654

76 335

**Summa långfristiga skulder**

**110 654**

**76 335**

**Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder

1 125

472

Övriga skulder

0

11 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

5

4

**Summa kortfristiga skulder**

**1 130**

**11 489**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**161 892**

**134 319**

2025050224771

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-1 993

-405

Betald skatt

-288

281

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-2 281**

**-124**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

0

3

Förändring av leverantörsskulder

0

-4

Förändring av kortfristiga skulder

0

1 771

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-2 281**

**1 646**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i kortfristiga placeringar

-20 000

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

17

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-20 000**

**17**

**Finansieringsverksamheten**

Förändring långfristiga fordringar

-5 946

65 491

Förändring långfristiga skulder

39 622

-74 560

Upptagna lån, ägare

0

9 000

Återbetalning lån ägare

-9 207

0

Lämnade koncernbidrag

0

1 290

Lämnade aktieägartillskott

-3 226

-1 792

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**21 243**

**-571**

**Årets kassaflöde**

**-1 038**

**1 092**

Likvida medel vid årets början

1 095

4

**Likvida medel vid årets slut**

**57**

**1 096**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

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

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

### ***Materiella anläggningstillgångar***

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stomme              | 100 år |
| Fasad               | 80 år  |
| Tak                 | 50 år  |
| VVS och el          | 60 år  |
| Ventilation         | 50 år  |
| Byggnadsinventarier | 10 år  |
| Inventarier         | 5 år   |

### ***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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***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.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **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.

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Övertagna tillgångar har värderats till bokförtvärde.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

### **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.

### **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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Offentliga bidrag Koncernen

Bolaget har under året erhållit offentliga bidrag på 0 (1).

## Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

|   | 2024        | 2023        |
|---|-------------|-------------|
| <b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b> |             |             |
| Revisionsuppdrag                          | -184        | -199        |
| Skatterådgivning                          | 0           | -175        |
|   | <b>-184</b> | <b>-374</b> |

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

|   | 2024      | 2023      |
|---|-----------|-----------|
| <b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b> |           |           |
| Revisionsuppdrag                          | -5        | -8        |
|   | <b>-5</b> | <b>-8</b> |

2025050224776

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                                   | 2024         | 2023      |
|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0            | 0         |
| Övriga ränteintäkter              | 2 820        | 49        |
|                                   | <b>2 820</b> | <b>49</b> |

**Moderbolaget**

|                                   | 2024         | 2023         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 2 664        | 2 498        |
| Övriga ränteintäkter              | 21           | 2            |
|                                   | <b>2 685</b> | <b>2 500</b> |

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0              | 0              |
| Övriga räntekostnader              | -17 939        | -17 915        |
|                                    | <b>-17 939</b> | <b>-17 915</b> |

**Moderbolaget**

|                                    | 2024          | 2023          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -4 648        | -2 883        |
| Övriga räntekostnader              | -14           | 0             |
|                                    | <b>-4 662</b> | <b>-2 883</b> |

**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 405 046        | 405 046        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>405 046</b> | <b>405 046</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -51 782        | -44 342        |
| Årets avskrivningar                             | -6 771         | -7 441         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-58 553</b> | <b>-51 782</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>346 493</b> | <b>353 264</b> |

2025050224777

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 61 280         | 61 280         |
| Inköp   | 59             | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>61 339</b>  | <b>61 280</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -29 466        | -23 398        |
| Årets avskrivningar                             | -5 711         | -6 068         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-35 177</b> | <b>-29 466</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 163</b>  | <b>31 815</b>  |

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

|                               | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader | 265        | 261        |
|                               | 265        | 261        |

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

|                         | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 905      | 4 036      |
| Årets avsättningar      | 836        | 868        |
|                         | 5 741      | 4 905      |

**Not 10 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Ingen fastställd amorteringsplan finns på skulder till koncernföretag.  
Skulden om 28 289 tkr avser till koncernföretaget Göteborgsfamiljen AB.

**Moderbolaget**

Ingen fastställd amorteringsplan finns på skulder till koncernföretag.

2025050224778

**Not 11 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 287 564        | 157 950        |
|                                    | <b>287 564</b> | <b>157 950</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 283         | 155 492        |
|                                    | <b>12 283</b>  | <b>155 492</b> |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

|                           | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Upplupna hyresintäkter    | 48         | 31         |
| Övriga upplupna kostnader | 284        | 365        |
|                           | <b>332</b> | <b>396</b> |

**Moderbolaget**

|                           | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader | 5          | 4          |
|                           | <b>5</b>   | <b>4</b>   |

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

|               | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 12 482        | 13 507        |
|               | <b>12 482</b> | <b>13 507</b> |

**Moderbolaget**

**Not 14 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

|                        | 2024         | 2023         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Mottagna koncernbidrag | 6 548        | 9 500        |
| Lämnade koncernbidrag  | 0            | -8 210       |
|                        | <b>6 548</b> | <b>1 289</b> |

2025050224779

**Not 15 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 64 359        | 1 126         |
| Försäljningar                                   | 0             | -25           |
| Övertag vid fusion                              | 0             | 61 466        |
| Lämnade aktieägartillskott                      | 3 226         | 1 792         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>67 585</b> | <b>64 359</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>67 585</b> | <b>64 359</b> |

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

| Namn                  | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Bokfört<br>värde |
|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Fomo Fastigheter 1 AB | 100               | 100                 | 4 331            |
| Fomo Fastigheter 2 AB | 100               | 100                 | 1 033            |
| Fomo Fastigheter 3 AB | 100               | 100                 | 61 516           |
| Fomo Fastigheter 4 AB | 100               | 100                 | 704              |
|                       |                   |                     | <b>67 585</b>    |

  

|                       | Org.nr      | Säte     |
|-----------------------|-------------|----------|
| Fomo Fastigheter 1 AB | 556990-9525 | Göteborg |
| Fomo Fastigheter 2 AB | 559097-8440 | Göteborg |
| Fomo Fastigheter 3 AB | 556602-0938 | Göteborg |
| Fomo Fastigheter 4 AB | 559101-4260 | Göteborg |

**Not 17 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 68 865        | 134 356       |
| Tillkommande fordringar                         | 5 385         | 0             |
| Avgående fordringar                             | 0             | -65 491       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>74 250</b> | <b>68 865</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>74 250</b> | <b>68 865</b> |

**Not 18 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Borgensförbindelser för koncernföretag | 149 043        | 160 862        |
|  | <b>149 043</b> | <b>160 862</b> |

2025050224780

**Not 19 Ställda säkerheter  
Koncernen**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                |                |
| Fastighetsinteckning                                     | 331 700        | 331 700        |
|  | <b>331 700</b> | <b>331 700</b> |

**Moderbolaget**

|                        | 2024-12-31   | 2023-12-31 |
|------------------------|--------------|------------|
| Aktier i dotterföretag | 1 033        | 50         |
|                        | <b>1 033</b> | <b>50</b>  |

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Patrik Hermansson  
Verkställande direktör

Jonas Järvmarker  
Styrelseledamot

Tobias Hamberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisör

## Deltagare

FOMO FASTIGHETS HOLDING AB 559079-4615 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 13:13:18 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Tobias Hamberg

Tobias Hamberg

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 13:16:07 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Hermansson

Patrik Hermansson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 13:35:24 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Jonas Järvmarker

Jonas Järvmarker

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 14:13:41 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Inger Kollberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FOMO Fastighets Holding AB, org.nr 559079-4615

**Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som daterades 2025-03-28.**

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för FOMO Fastighets Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FOMO Fastighets Holding 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 och de verkställande direktörerna 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 14:13:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050224784