

Årsredovisning
för
FOMO Fastigheter 3 AB
556602-0938

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 3 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 fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Annedal 23:33, Göteborg Kommun. 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 986	6 720	6 041	5 344	1 839
Resultat efter finansiella poster	-1 256	-217	463	1 419	158
Soliditet (%)	19,4	15,0	7,7	2,8	4,8
Balansomslutning	68 259	70 933	89 610	109 206	35 264

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 946	2 581	6 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 581	-2 581	0
Årets resultat			1 474	1 474
Belopp vid årets utgång	100	6 527	1 474	8 101

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 527 222
årets vinst	1 474 157
	8 001 379
disponeras så att i ny räkning överföres	8 001 379
	8 001 379

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 986	6 720
Övriga rörelseintäkter	2	0	1
		6 986	6 721
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-368	-342
Övriga externa kostnader	3	-57	-56
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 894	-3 164
Övriga rörelsekostnader		-2 507	0
		-5 826	-3 562
Rörelseresultat		1 160	3 159
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	493	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 909	-3 389
		-2 416	-3 376
Resultat efter finansiella poster		-1 256	-217
Bokslutsdispositioner	6	3 114	3 469
Resultat före skatt		1 858	3 252
Skatt på årets resultat		-384	-671
Årets resultat		1 474	2 581

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

58 336

59 763

Inventarier, verktyg och installationer

8

9 430

10 898

67 766

70 661

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9

426

0

426

0

Summa anläggningstillgångar

68 192

70 661

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3

Övriga fordringar

0

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

22

27

22

37

Kassa och bank

45

236

Summa omsättningstillgångar

67

273

SUMMA TILLGÅNGAR

68 259

70 934

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

6 527

3 947

Årets resultat

1 474

2 581

8 001

6 528

Summa eget kapital

8 101

6 628

Obeskattade reserver

11

6 512

5 040

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

417

245

Summa avsättningar

417

245

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14

51 053

0

Skulder till koncernföretag

0

4 308

Summa långfristiga skulder

51 053

4 308

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

1 516

54 085

Leverantörsskulder

185

10

Aktuella skatteskulder

164

273

Övriga skulder

264

287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

47

58

Summa kortfristiga skulder

2 176

54 713

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 259

70 934

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.

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 värme	60 år
Ventilation och värme	50 år
Markanläggningar	20 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

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 lagstadgats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Offentliga bidrag

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

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-50	-38
	-50	-38

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	493	13
	493	13

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-133	-340
Övriga räntekostnader	-2 776	-3 049
	-2 909	-3 389

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	4 585	4 941
Förändring av överavskrivningar	-1 471	-1 472
	3 114	3 469

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 441	69 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 441	69 441
Ingående avskrivningar	-9 678	-7 981
Årets avskrivningar	-1 427	-1 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 105	-9 678
Utgående redovisat värde	58 336	59 763

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 394	15 394
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 394	15 394
Ingående avskrivningar	-4 496	-3 028
Årets avskrivningar	-1 468	-1 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 964	-4 496
Utgående redovisat värde	9 430	10 898

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	15 102
Tillkommande fordringar	426	0
Avgående fordringar	0	-15 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426	0
Utgående redovisat värde	426	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	22	27
	22	27

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	6 249	4 778
Periodiseringsfond 2019	223	223
Periodiseringsfond 2020	40	40
	6 512	5 041

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	245	130
Årets avsättningar	172	116
Belopp vid årets utgång	417	246

Not 13 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 053	0
	51 053	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 516	54 085
	1 516	54 085

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 900	55 900
	55 900	55 900

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12	23
Övriga upplupna kostnader	35	33
	47	56

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FOMO Fastighets Holding AB med organisationsnummer 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

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FOMO Fastigheter 3 AB, org.nr 556602-0938

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FOMO Fastigheter 3 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 3 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 3 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 3 AB enligt god revisionssed 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/revisorsansvar. 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 3 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FOMO Fastigheter 3 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 2 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor