

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB

559350-4607

Räkenskapsåret

2023-12-01 - 2024-11-30

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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 Bjärving
Styrelseledamot

2025-05-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB, 559350-4607, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 - 2024-11-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Härryda registrerades år 2021 och ska äga och förvalta fastigheter.

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i kr 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 959 999 | 1 039 989 | 479 995 |
| Resultat efter finansiella poster | 256 671 | 449 843 | 183 685 |
| Soliditet % | 26,6 | 23,8 | 4,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 145 849 | 1 339 797 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 339 797 | -1 339 797 |
| Årets resultat | | | 146 411 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 485 646 | 146 411 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 1 485 646 |
| Årets resultat | 146 411 |
| Summa | 1 632 057 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 1 632 057 |
| Summa | 1 632 057 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-01 - 2024-11-30</i> | <i>2022-12-01 - 2023-11-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 959 999 | 1 039 989 |
| Övriga rörelseintäkter | | 5 498 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 965 497 | 1 039 989 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -286 668 | -213 979 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -236 253 | -234 789 |
| Summa rörelsekostnader | | -522 921 | -448 768 |
| Rörelseresultat | | 442 576 | 591 221 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 141 962 | 171 189 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 867 | -312 567 |
| Summa finansiella poster | | -185 905 | -141 378 |
| Resultat efter finansiella poster | | 256 671 | 449 843 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 1 800 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -68 147 | -562 452 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -68 147 | 1 237 548 |
| Resultat före skatt | | 188 524 | 1 687 391 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -42 114 | -347 594 |
| Årets resultat | | 146 411 | 1 339 797 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-11-30</i> | <i>2023-11-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 048 666 | 4 231 671 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 61 715 | 85 595 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 110 381 | 4 317 266 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 3 533 015 | 1 860 996 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 533 015 | 1 860 996 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 643 396 | 6 178 262 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 1 700 000 |
| Övriga fordringar | | 3 384 | 338 196 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 590 | 1 230 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 974 | 2 039 426 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 560 914 | 94 084 |
| Summa kassa och bank | | 560 914 | 94 084 |
| Summa omsättningstillgångar | | 566 888 | 2 133 510 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 210 284 | 8 311 772 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-11-30</i> | <i>2023-11-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 485 646 | 145 849 |
| Årets resultat | | 146 411 | 1 339 797 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 632 057 | 1 485 646 |
| Summa eget kapital | | 1 682 057 | 1 535 646 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 630 599 | 562 452 |
| Summa obeskattade reserver | | 630 599 | 562 452 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 0 | 5 460 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 5 460 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 460 750 | 297 000 |
| Leverantörsskulder | | 7 661 | 6 348 |
| Skatteskulder | | 362 100 | 394 846 |
| Övriga skulder | | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 67 117 | 54 730 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 897 628 | 752 924 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 210 284 | 8 311 772 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-11-30</i> | <i>2023-11-30</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 554 658 | 3 039 670 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 29 368 | 1 514 988 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 584 026 | 4 554 658 |
| Ingående avskrivningar | -322 987 | -112 078 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -212 373 | -210 909 |
| Utgående avskrivningar | -535 360 | -322 987 |
| Redovisat värde | 4 048 666 | 4 231 671 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>2024-11-30</i> | <i>2023-11-30</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 136 750 | 136 750 |
| Utgående anskaffningsvärden | 136 750 | 136 750 |
| Ingående avskrivningar | -51 155 | -27 275 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -23 880 | -23 880 |
| Utgående avskrivningar | -75 035 | -51 155 |
| Redovisat värde | 61 715 | 85 595 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-11-30 | 2023-11-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 860 996 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 1 672 019 | 1 860 996 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 533 015 | 1 860 996 |
| Redovisat värde | 3 533 015 | 1 860 996 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-11-30 | 2023-11-30 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 5 460 750 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-11-30 | 2023-11-30 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 906 250 | 5 906 250 |
| Summa ställda säkerheter | 5 906 250 | 5 906 250 |

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2024-11-30 | 2023-11-30 |
|---|---|------------|------------|
| Banklån | Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig | 0 | 5 460 750 |
| Banklån | Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig | 5 460 750 | 297 000 |

Underskrifter

Landvetter

NDB Holding AB genom Daniel Bjärving
NDB Holding AB genom Daniel Bjärving
Styrelseledamot

2025-05-22

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Erik Österlund
Erik Österlund
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB, org.nr 559350-4607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB för räkenskapsåret 2023-12-01 -- 2024-11-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 ABs finansiella ställning per den 30 november 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB för räkenskapsåret 2023-12-01 -- 2024-11-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Milstensvägen 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Göteborg
2025-05-22

Erik Österlund
Erik Österlund
Auktoriserad revisor