

# Slottsviken Mellby Förvaltning AB

556792-4849

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02. 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**

Jakob Österberg, Styrelseledamot

2026-04-02

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter, samt därtill förenlig verksamhet. Bolaget äger industribyggnader belägna på arrende på del av fastigheterna Partille Mellby 11:1 och Partille Mellby 4:69. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

## Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	1 998 223	1 639 594	1 640 890	1 492 048
Resultat efter finansiella poster	350 049	786 712	699 802	453 618
Soliditet (%)	28	14	4	7

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	689	186 712	237 401
Balanseras i ny räkning		186 712	-186 712	0
Årets resultat			350 049	350 049
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>187 401</b>	<b>350 049</b>	<b>587 450</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	187 401
Årets resultat	350 049
<b>Summa</b>	<b>537 450</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	537 450
<b>Summa</b>	<b>537 450</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 998 223	1 639 594
Övriga rörelseintäkter		0	157 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 998 223</b>	<b>1 797 034</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-341 207	-428 847
Övriga externa kostnader		-1 178 799	-555 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 112	-30 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 671 118</b>	<b>-1 014 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>327 105</b>	<b>782 664</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 953	4 048
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 944</b>	<b>4 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 049</b>	<b>786 712</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>350 049</b>	<b>186 712</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>350 049</b>	<b>186 712</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 482 756	496 207
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	245 574	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	512 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 728 330</b>	<b>1 008 242</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 728 330</b>	<b>1 008 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	420
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>420</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		383 956	708 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>383 956</b>	<b>708 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>383 956</b>	<b>708 784</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 112 286</b>	<b>1 717 026</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		187 401	689
Årets resultat		350 049	186 712
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>537 450</b>	<b>187 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>587 450</b>	<b>237 401</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		700 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>700 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 810	0
Skatteskulder		20 690	16 030
Övriga skulder		89 422	37 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		642 914	426 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>824 836</b>	<b>479 625</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 112 286</b>	<b>1 717 026</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Byggnader 5-20 år	

Markanläggningar har omklassificerats till markinventarier.

Bolaget har under räkenskapsåret omprövat nyttjandeperioden för anläggningstillgången markinventarier. En ny bedömning av anläggningstillgångens återstående nyttjandeperiod har gjorts. Ändringen utgör en ändring av uppskattning och har tillämpats prospektivt i enlighet med K2. Ändringen har påverkat årets avskrivningar med 40 929 kr.

Bolaget har under räkenskapsåret omprövat nyttjandeperioden för en hyresgästanpassning som klassificeras som anläggningstillgång under avsnitt byggnader. En ny bedömning av anläggningstillgångens återstående nyttjandeperiod har gjorts. Ändringen utgör en ändring av uppskattning och har tillämpats prospektivt i enlighet med K2. Ändringen har påverkat årets avskrivningar med 27 888 kr.

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 996 288	3 996 288
Inköp	871 200	0
Omklassificeringar m.m.	102 747	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 970 235</b>	<b>3 996 288</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 500 081	-3 469 657
Omklassificeringar m.m.	102 321	0
Årets avskrivningar	-89 719	-30 424
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 487 479</b>	<b>-3 500 081</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 482 756</b>	<b>496 207</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar m.m.	409 288	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>409 288</b>	<b>0</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar m.m.	-102 321	0
Årets avskrivningar	-61 393	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-163 714</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>245 574</b>	<b>0</b>

## Not 5 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	512 035	0
Nedlagda utgifter	0	397 039
Omklassificeringar m.m.	-512 035	114 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>512 035</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>512 035</b>

## Not 6 - Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), med organisationsnummer 556229-2820 och säte i Göteborg, vilket också är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som dotterbolaget ingår i.

# Underskrifter

Årsredovisning för Slottsviken Mellby Förvaltning AB, 556792-4849  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31  
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning  
2026-02-05

Peter Jimenez Hamnebo  
Peter Jimenez Hamnebo  
Ordförande  
2026-02-06

Daniel Stensiö  
Daniel Stensiö  
Styrelseledamot  
2026-02-06

Jakob Österberg  
Jakob Österberg  
Styrelseledamot  
2026-02-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09  
Gothia Revision AB

Sören Maxén  
Sören Maxén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Mellby Förvaltning AB, org.nr 556792-4849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Mellby Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsviken Mellby Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Slottsviken Mellby Förvaltning 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 ansvar

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

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

### 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Slottsviken Mellby Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slottsviken Mellby Förvaltning 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 ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2026-02-09

Gothia Revision AB

Sören Maxén

Sören Maxén

Auktoriserad revisor