

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag

556534-2093

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-07. 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:
Peter Rönneke
2025-09-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västra Götalands Län, Göteborg Kommun äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger samtliga andelar i Beatrice Förvaltning AB org.nr 559032-4470, Evas Paley AB org.nr 556185-8704, Fröken Olssons Kafe AB org.nr 556254-0335, Condeco Bakery AB org.nr 556743-3866, 51% av andelarna i Muffins to the People AB org.nr 556625-0345, 50% av andelarna i Sweden Muffin Bakery AB org.nr 556625-0618, 50% av andelarna i We Are One AB org.nr 559239-7219 samt är komplementär i Kvarnbyforsen KB org.nr 969674-2239

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 611 365	4 404 681	4 272 015	4 347 598
Resultat efter finansiella poster	-3 708 109	1 765 355	-22 332	1 444 712
Soliditet %	16	19	17	17

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	500 000	9 845 000	26 000	1 945 168
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-750 000
- Balanseras i ny räkning				2 113 077
- Upplösning av uppskrivningsfond		-635 000		635 000
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	500 000	9 210 000	26 000	3 943 245

	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	2 113 077	14 429 245
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>		
- Utdelning		-750 000
- Balanseras i ny räkning	-2 113 077	0
- Upplösning av uppskrivningsfond		0
- Årets resultat	-45 376	-45 376
- Belopp vid årets utgång	-45 376	13 633 869

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 943 245
<i>Årets resultat</i>	-45 376
<i>Summa</i>	3 897 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	897 869
<i>Summa</i>	3 897 869

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 611 365	4 404 681
Övriga rörelseintäkter	2	337 961	22 690
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 949 326	4 427 371
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 521 797	-1 387 178
Personalkostnader	3	-505 799	-766 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 084 478	-1 084 478
Summa rörelsekostnader		-3 112 074	-3 238 522
Rörelseresultat		1 837 252	1 188 849
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 313 125	3 023 874
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 473	9 046
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-659 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 593 709	-2 456 414
Summa finansiella poster		-5 545 361	576 506
Resultat efter finansiella poster		-3 708 109	1 765 355
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 320 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		2 363 000	400 000
Summa bokslutsdispositioner		3 683 000	400 000
Resultat före skatt		-25 109	2 165 355
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 267	-52 278
Årets resultat		-45 376	2 113 077

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	55 679 756	56 500 498
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 990	64 710
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>55 724 746</i>	<i>56 565 208</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 725 225	3 725 225
Fordringar hos koncernföretag		7 777 995	7 777 995
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 511 236	7 013 361
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 723 571	1 723 571
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 205 876	2 037 876
Andra långfristiga fordringar		1 077 458	1 196 208
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 021 361</i>	<i>23 474 236</i>
Summa anläggningstillgångar		74 746 107	80 039 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		283 110	167 747
Fordringar hos koncernföretag		3 883 366	2 353 366
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 850 394	1 690 394
Övriga fordringar		624 042	466 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 501	126 146
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 736 413</i>	<i>4 804 449</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 341 736	2 363 676
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 341 736</i>	<i>2 363 676</i>
Summa omsättningstillgångar		8 078 149	7 168 125
SUMMA TILLGÅNGAR		82 824 256	87 207 569

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	9	9 210 000	9 845 000
Reservfond		26 000	26 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 736 000</i>	<i>10 371 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 943 245	1 945 168
Årets resultat		-45 376	2 113 077
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 897 869</i>	<i>4 058 245</i>
Summa eget kapital		13 633 869	14 429 245
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	2 363 000
Summa obeskattade reserver		0	2 363 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	53 265 372	53 385 000
Övriga skulder		730 656	730 656
Summa långfristiga skulder		53 996 028	54 115 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 752	120 000
Leverantörsskulder		302 126	160 148
Skulder till koncernföretag		12 537 517	14 420 017
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		868 844	418 844
Övriga skulder		1 110 138	832 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 982	347 790
Summa kortfristiga skulder		15 194 359	16 299 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 824 256	87 207 569

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga Rörelseintäkter

2024 2023
Elstöd 22 690
Rättelse fel tidigare år 337 961

Summa 337 961 22 690

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 518 119	32 518 119
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	244 016	-
Utgående anskaffningsvärden	32 762 135	32 518 119
Ingående avskrivningar	-5 862 621	-5 515 438
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-429 758	-347 183
Utgående avskrivningar	-6 292 379	-5 862 621
Ingående uppskrivningar	29 845 000	30 480 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-635 000	-635 000
Utgående uppskrivningar	29 210 000	29 845 000
Redovisat värde	55 679 756	56 500 498

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	98 600	98 600
	Utgående anskaffningsvärden	98 600	98 600
	Ingående avskrivningar	-33 890	-14 170
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-19 720	-19 720
	Utgående avskrivningar	-53 610	-33 890
	Redovisat värde	44 990	64 710
Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
	Utgående anskaffningsvärden	32 725 225	32 725 225
	Ingående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
	Utgående nedskrivningar	-29 000 000	-29 000 000
	Redovisat värde	3 725 225	3 725 225
Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 013 361	6 029 487
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets resultatandel	-3 843 125	983 874
	Utgående anskaffningsvärden	3 170 236	7 013 361
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-659 000	-
	Utgående nedskrivningar	-659 000	-
	Redovisat värde	2 511 236	7 013 361
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 037 876	1 869 876
	Inköp	168 000	168 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 205 876	2 037 876
Not 9	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	10 390 000	11 025 000
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-635 000	-635 000
	Belopp vid årets utgång	9 755 000	10 390 000

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år.	52 786 364	52 605 000
	Långfristiga skulder som förfaller mellan 2-5 år	1 209 664	480 000
	Summa	53 996 028	53 085 000

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 510 127	54 510 127
	Summa ställda säkerheter	54 510 127	54 510 127

Not 12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	12 809 768	13 800 235

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Peter Rönneke

Peter Rönneke

2025-07-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-07-07

Warmare AB

Maria Tholin

Maria Tholin

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag, org.nr 556534-2093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolags 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.

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 Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag 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 ledamot 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 Fastighetsbolaget Silver-eken Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg

2025-07-07

Warmare AB

Maria Tholin

Maria Tholin

Auktoriserad revisor