

Slottsviken Mellby 11:2 AB

556959-4152

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 2026-05-19. 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
2026-05-27

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotterbolag, intressebolag eller dylikt förvalta, förädla och driva handel med fast och lös egendom samt värdepapper och övriga instrument. Samt utföra administrativa tjänster jämte uthyrning av fastigheter samt bedriva annan med nämnda verksamhetsområden förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille Mellby 11:2.

Företaget 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	3 874 505	4 796 512	4 440 584	3 419 098
Resultat efter finansiella poster	312 854	1 113 048	1 111 194	674 546
Soliditet (%)	3	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	79 115	48	129 163
Balanseras i ny räkning		48	-48	0
Erhållna aktieägartillskott		2 250 000		2 250 000
Årets resultat			-1 737 146	-1 737 146
Vid årets utgång	50 000	2 329 163	-1 737 146	642 017

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 329 163
Årets resultat	-1 737 146
Summa	592 017
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	592 017
Summa	592 017

Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 874 505	4 796 512
Övriga rörelseintäkter		125 470	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 999 975	4 796 512
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-684 203	-774 093
Övriga externa kostnader		-864 949	-885 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-997 988	-956 371
Summa rörelsekostnader		-2 547 140	-2 615 911
Rörelseresultat		1 452 835	2 180 601
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 139 981	-1 069 220
Summa finansiella poster		-1 139 981	-1 067 553
Resultat efter finansiella poster		312 854	1 113 048
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 050 000	-1 113 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 050 000	-1 113 000
Resultat före skatt		-1 737 146	48
Årets resultat		-1 737 146	48

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	156 574	201 311
Summa immateriella anläggningstillgångar		156 574	201 311
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 044 587	18 997 839
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	150 250
Summa materiella anläggningstillgångar		18 044 587	19 148 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	4 250 000	2 887 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 250 000	2 887 000
Summa anläggningstillgångar		22 451 161	22 236 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		323 305	875 414
Övriga fordringar		60 017	5 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 026	41 267
Summa kortfristiga fordringar		426 348	922 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		846 334	1 450 580
Summa kassa och bank		846 334	1 450 580
Summa omsättningstillgångar		1 272 682	2 372 966
Summa tillgångar		23 723 843	24 609 366

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
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		2 329 163	79 115
Årets resultat		-1 737 146	48
Summa fritt eget kapital		592 017	79 163
Summa eget kapital		642 017	129 163
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 225 000	21 225 000
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		171 035	171 035
Summa långfristiga skulder		20 396 035	21 396 035
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		82 604	320 749
Skatteskulder		19 830	5 710
Övriga skulder		261 497	269 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 321 860	1 488 315
Summa kortfristiga skulder		2 685 791	3 084 168
Summa eget kapital och skulder		23 723 843	24 609 366

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
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5
Byggnader	25
Byggnadstillbehör, installationer och andra tekniska anläggningar	5-25

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 - Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	223 678	0
Inköp	0	223 678
Utgående anskaffningsvärden	223 678	223 678
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-22 368	0
Årets avskrivningar	-44 736	-22 368
Utgående avskrivningar	-67 104	-22 368
Redovisat värde	156 574	201 310

Not 4 - Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	35 657 462	35 501 912
Inköp	0	155 550
Utgående anskaffningsvärden	35 657 462	35 657 462
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-16 659 623	-15 725 620
Årets avskrivningar	-953 252	-934 003
Utgående avskrivningar	-17 612 875	-16 659 623
Redovisat värde	18 044 587	18 997 839

Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	239 542
Försäljningar/utrangeringar	0	-239 542
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	0	-239 542
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	239 542
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	150 250	0
Nedlagda utgifter	0	150 250
Omklassificeringar m.m.	-150 250	0
Utgående anskaffningsvärden	0	150 250
Redovisat värde	0	150 250

Not 7 - Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 887 000	0
Årets lämnade lån	4 808 000	4 630 394
Årets amorteringar	-3 445 000	-1 743 394
Utgående anskaffningsvärden	4 250 000	2 887 000
Redovisat värde	4 250 000	2 887 000

Not 8 - Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 396 035	16 396 035

Not 9 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), med organisationsnummer 556229-2820 och säte i Göteborg.

Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) är också det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som dotterbolaget ingår i.

Not 10 - Ställda säkerheter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 725 000	22 725 000
Summa ställda säkerheter	22 725 000	22 725 000

Underskrifter

Årsredovisning för Slottsviken Mellby 11:2 AB, 556959-4152
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2026-02-04

Peter Jimenez Hamnebo
Peter Jimenez Hamnebo
Ordförande
2026-02-04

Daniel Stensiö
Daniel Stensiö
Styrelseledamot
2026-02-04

Jakob Österberg
Jakob Österberg
Styrelseledamot
2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-06
Gothia Revision AB

Sören Maxén
Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Mellby 11:2 AB, org.nr 556959-4152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Mellby 11:2 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 11:2 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 11:2 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 11:2 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 11:2 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 2026-02-06

Gothia Revision AB

Sören Maxén

Sören Maxén

Auktoriserad revisor