

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

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

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-25.

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
Lisa Costa, Styrelseledamot
2025-07-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets tredje räkenskapsår. Bolaget startades 2022-04-22 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Costa Invest AB. Bolaget mottog i samband med fissionen 1/4 av fastigheten Torp 3:54. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 443 180 | 412 471 | 402 163 |
| Resultat efter finansiella poster | -77 661 | -20 775 | 13 354 |
| Soliditet (%) | 59,73 | 60,07 | 60,54 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 6 215 450 | -29 169 | 6 211 281 |
| Balanseras i ny räkning | | -29 169 | 29 169 | 0 |
| Årets resultat | | | -77 661 | -77 661 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 6 186 281 | -77 661 | 6 133 620 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 6 186 281 |
| Årets resultat | <u>-77 661</u> |
| | 6 108 620 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>6 108 620</u> |
| | 6 108 620 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 443 180 | 412 471 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>443 180</u> | <u>412 471</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -313 681 | -302 592 |
| Övriga externa kostnader | | -1 404 | -3 138 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -100 000 | -100 000 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-415 085</u> | <u>-405 730</u> |
| Rörelseresultat | | 28 095 | 6 741 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 308 | 139 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -108 064 | -27 655 |
| Summa finansiella poster | | <u>-105 756</u> | <u>-27 516</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -77 661 | -20 775 |
| Resultat före skatt | | -77 661 | -20 775 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -8 394 |
| Årets resultat | | <u>-77 661</u> | <u>-29 169</u> |

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>9 730 411</u> | <u>9 830 411</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 730 411 | 9 830 411 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 730 411 | 9 830 411 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 29 336 | 33 612 |
| Övriga fordringar | | 408 988 | 456 760 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>7 921</u> | <u>7 913</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 446 245 | 498 285 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>92 047</u> | <u>10 140</u> |
| Summa kassa och bank | | 92 047 | 10 140 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 538 292 | 508 425 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 268 703 | 10 338 836 |

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 186 281 | 6 215 450 |
| Årets resultat | | <u>-77 661</u> | <u>-29 169</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 6 108 620 | 6 186 281 |
| Summa eget kapital | | 6 133 620 | 6 211 281 |
| Långfristiga skulder | 3 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 367 500 | 2 367 500 |
| Övriga skulder | | <u>1 538 863</u> | <u>1 510 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 3 906 363 | 3 877 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 20 800 | 8 612 |
| Skatteskulder | | 21 815 | 30 614 |
| Övriga skulder | | 125 000 | 143 863 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>61 105</u> | <u>66 966</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 228 720 | 250 055 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 268 703 | 10 338 836 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | Ingående avskrivningar | -169 589 | -69 589 |
| | Årets avskrivningar | -100 000 | -100 000 |
| | Utgående avskrivningar | -269 589 | -169 589 |
| | Redovisat värde | 9 730 411 | 9 830 411 |
| Not 3 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 367 500 | 0 |
| | Förfaller senare än 5 år | 1 538 863 | 3 877 500 |

Bolagets banklån om 2 367 500 SEK har slutbetalningsdag inom 5 år, och klassificeras enligt ovan. Övriga skulder om 1 538 863 SEK avser lån från företagsledaren där fastställd amorteringsplan saknas.

NOTER

Övriga noter

| Not 4 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 2 367 500 | 2 367 500 |
| | Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter | 7 102 500 | 7 102 500 |

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Lisa Costa

Lisa Costa

2025-07-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juli 2025.

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 3, org.nr 559376-8814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 3 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 3s finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 3 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Fastighets AB Munod 3 för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 3 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

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

Kungälv
2025-07-25

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor