

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korsettfabriken**  
556726-4246

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Korsettfabriken intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-05-22

  
Jerker Almgren  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Korsettfabriken**  
556726-4246

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Fastighets AB Korsettfabriken, 556726-4246, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kommendantsängens 8:8, Göteborgs kommun. Under året har fastigheten varit föremål för sedvanligt underhåll med sikte på långsiktigt ägande och förvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 573 260	4 904 823	3 943 294	5 857 096
Resultat efter finansiella poster	4 463 574	1 742 105	560 620	36 261
Soliditet, %	20	20	16	15

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	4 221 607	1 522 280	5 843 887
Disposition enl årsstämmobeslut		1 522 280	-1 522 280	-
Årets resultat			879 659	879 658
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>5 743 887</b>	<b>879 659</b>	<b>6 723 545</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 623 545, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 743 887
Årets resultat	879 658
Totalt	6 623 545
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	6 623 545
Summa	6 623 545

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025052602395

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 573 260	4 904 823
Övriga rörelseintäkter		20 543	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 593 803</b>	<b>4 904 823</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 655 501	-1 715 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 859	-750 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 427 360</b>	<b>-2 465 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 166 443</b>	<b>2 439 071</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-702 869	-696 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-702 869</b>	<b>-696 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 463 574</b>	<b>1 742 105</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 609 513	-
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	180 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 429 513</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 034 061</b>	<b>1 922 105</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 402	-399 825
<b>Årets resultat</b>		<b>879 659</b>	<b>1 522 280</b>

2025052602396

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 934 880	28 627 824
Summa materiella anläggningstillgångar		28 934 880	28 627 824
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 934 880	28 627 824
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		975 000	-25 000
Övriga fordringar		40 273	402 581
Summa kortfristiga fordringar		1 015 273	377 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 800 953	1 676 163
Summa kassa och bank		3 800 953	1 676 163
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 816 226	2 053 744
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		33 751 106	30 681 568

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 743 887	4 221 607
Årets resultat		879 659	1 522 280
Summa fritt eget kapital		6 623 546	5 743 887
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 723 546</b>	<b>5 843 887</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		100 000	280 000
Summa obeskattade reserver		100 000	280 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 537 500	22 037 500
Summa långfristiga skulder		21 537 500	22 037 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	-
Leverantörsskulder		70 198	1 442 540
Skulder till koncernföretag		3 609 513	-
Skatteskulder		440 000	410 441
Övriga skulder		376 332	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 019	667 200
Summa kortfristiga skulder		5 390 062	2 520 181
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 751 108</b>	<b>30 681 568</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	702 869	696 966
<b>Summa</b>	<b>702 869</b>	<b>696 966</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 514 088	29 899 103
-Nyanskaffningar	1 078 915	7 614 985
	<u>38 593 003</u>	<u>37 514 088</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 606 264	-9 855 982
-Årets avskrivning enligt plan	-771 859	-750 282
	<u>-11 378 123</u>	<u>-10 606 264</u>

Mark	1 720 000	1 720 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 934 880</b>	<b>28 627 824</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 537 500	20 787 500
	<b>20 537 500</b>	<b>20 787 500</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

#### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut utöver ordinarie verksamhet.

### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Almgren Fastighets AB, org nr 556486- 7298, med säte i Göteborg

2025052602400

## Underskrifter

Göteborg 2025-05-22

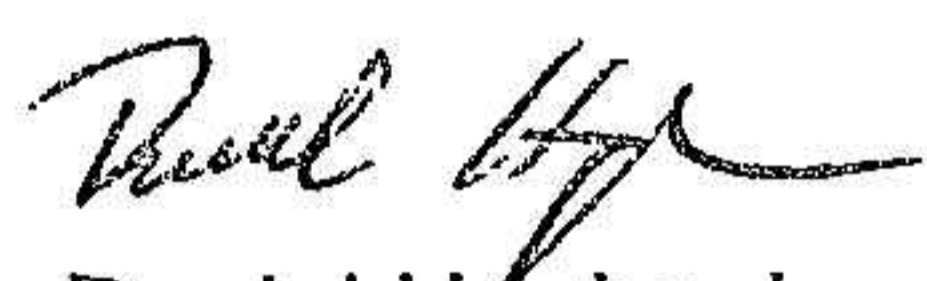


Gerhard Almgren  
Styrelseordförande



Jerker Almgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Daniel Haglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Korsettfabriken , org. nr 556726-4246

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Korsettfabriken 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 Korsettfabriken s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Korsettfabriken 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Korsettfabriken 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Korsettfabriken 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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



Daniel Haglund

Auktoriserad revisor