

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsmetropol Kållerød AB**  
556902-1511

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.  
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:**

Bekim Beck, Styrelseledamot  
2026-05-07

Styrelsen för Fastighetsmetropol Kållerød AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten MÖLNDAL VÅMMEDAL 3:101, som hyrs ut.

Bolaget ägs till 100% av Byggmetropol Holding AB, 559250-9490.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	713	714	675	709
Resultat efter finansiella poster	496	434	464	691
Soliditet (%)	13,6	12,5	6,2	92,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	288 484	263 962	<b>602 446</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		263 962	-263 962	<b>0</b>
Årets resultat			36 472	<b>36 472</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>552 446</b>	<b>36 472</b>	<b>638 918</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	552 446
årets vinst	36 472
	<b>588 918</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	588 918
	<b>588 918</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		712 890	714 219
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>712 890</b>	<b>714 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 884	-18 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 503	-6 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-53 387</b>	<b>-24 797</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>659 503</b>	<b>689 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 194	-255 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 088</b>	<b>-255 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>496 415</b>	<b>433 989</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-450 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 415</b>	<b>333 989</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 943	-70 027
<b>Årets resultat</b>		<b>36 472</b>	<b>263 962</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 540 703	2 547 206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 540 703</b>	<b>2 547 206</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 346 190	2 316 190
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 346 190</b>	<b>2 316 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 886 893</b>	<b>4 863 396</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 713	0
Övriga fordringar		33 913	16 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 626</b>	<b>16 621</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 535	578 872
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>275 535</b>	<b>578 872</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>383 161</b>	<b>595 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 270 054</b>	<b>5 458 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		552 446	288 484
Årets resultat		36 472	263 962
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>588 918</b>	<b>552 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>638 918</b>	<b>602 446</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		100 000	100 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 326 550	4 375 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 326 550</b>	<b>4 375 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		88 760	250 000
Leverantörsskulder		40	2 295
Skatteskulder		0	14 125
Övriga skulder		48 077	43 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 709	71 277
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>204 586</b>	<b>381 443</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 270 054</b>	<b>5 458 889</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 30 år

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 579 801	2 579 801
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 579 801</b>	<b>2 579 801</b>
Ingående avskrivningar	-32 595	-26 092
Årets avskrivningar	-6 503	-6 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 098</b>	<b>-32 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 540 703</b>	<b>2 547 206</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 316 190	2 380 000
Tillkommande fordringar	30 000	0
Avgående fordringar	0	-63 810
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 346 190</b>	<b>2 316 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 346 190</b>	<b>2 316 190</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 971 510	3 375 000
	<b>3 971 510</b>	<b>3 375 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Bekim Beck*  
Bekim Beck

2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

*Christer Persson*  
Christer Persson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmetropol Källered AB  
Org.nr 556902-1511

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmetropol Källered AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmetropol Källered ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsmetropol Källered AB 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 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 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. 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 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 Fastighetsmetropol Källered AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmetropol Källered AB 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 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.

Kungsbacka 2026-05-05

*Christer Persson*

---

Christer Persson  
Godkänd revisor