

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Mönster**  
556865-6572

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Mönster intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Onsala 2025-06-27



Hanna Cristenson

Styrelsen för Förvaltnings AB Mönster avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag samt äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 206	4 111	4 411	4 229
Resultat efter finansiella poster	530	86	1 104	606
Soliditet (%)	38,0	37,0	47,2	45,2

### 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	11 131 890	47 260	<b>11 229 150</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		47 260	-47 260	<b>0</b>
Årets resultat			445 394	<b>445 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 979 150</b>	<b>445 394</b>	<b>11 474 544</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 979 150
årets vinst	445 394
	<b>11 424 544</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	11 224 544
	<b>11 424 544</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 206 051	4 111 193
Övriga rörelseintäkter		0	9 286
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 206 051</b>	<b>4 120 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 141 701	-1 310 970
Övriga externa kostnader		-611 503	-802 774
Personalkostnader	3	-872 102	-674 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-915 564	-919 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 540 869</b>	<b>-3 707 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>665 181</b>	<b>412 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		400 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-67 007	2 231
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269 143	178 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 032	-507 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 896</b>	<b>-327 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>530 286</b>	<b>85 571</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>480 286</b>	<b>65 571</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 892	-18 311
<b>Årets resultat</b>		<b>445 394</b>	<b>47 260</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

21 073 626

21 973 868

Inventarier, verktyg och installationer

5

72 054

87 376

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 145 680**

**22 061 244**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

849 100

849 100

Fordringar hos koncernföretag

7

850 000

1 500 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

0

198 579

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 699 100**

**2 547 679**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 844 780**

**24 608 923**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 055 377

885 211

Fordringar hos koncernföretag

400 000

0

Övriga fordringar

24 160

90 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 923

141 900

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 564 460**

**1 117 979**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 186 227

6 081 241

**Summa kassa och bank**

**7 186 227**

**6 081 241**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 750 687**

**7 199 220**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 595 467**

**31 808 143**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

10 979 150

11 131 890

Årets resultat

445 394

47 260

**Summa fritt eget kapital**

**11 424 544**

**11 179 150**

**Summa eget kapital**

**11 474 544**

**11 229 150**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

730 000

680 000

**Summa obeskattade reserver**

**730 000**

**680 000**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

17 540 000

18 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 540 000**

**18 050 000**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

510 000

510 000

Leverantörsskulder

118 366

176 386

Skatteskulder

12 251

12 255

Övriga skulder

126 276

104 173

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 084 030

1 046 179

**Summa kortfristiga skulder**

**1 850 923**

**1 848 993**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 595 467**

**31 808 143**

## 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	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Köpstaden Förvaltnings AB, 559423-2539, säte Kungsbacka.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal arbetstid.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 803 260	31 803 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 803 260</b>	<b>31 803 260</b>
Ingående avskrivningar	-9 829 392	-8 929 150
Årets avskrivningar	-900 242	-900 242
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 729 634</b>	<b>-9 829 392</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 073 626</b>	<b>21 973 868</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 824	188 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 824</b>	<b>188 824</b>
Ingående avskrivningar	-101 448	-82 483
Årets avskrivningar	-15 322	-18 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-116 770</b>	<b>-101 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 054</b>	<b>87 376</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	849 100	849 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>849 100</b>	<b>849 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>849 100</b>	<b>849 100</b>

Moderföretag i mindre koncerner behöver enligt 7 kap 3 § ÅRL inte upprätta koncernredovisning.

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 525 000	8 525 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 525 000</b>	<b>8 525 000</b>
Ingående nedskrivningar	-7 025 000	-6 089 637
Amorteringar, avgående fordringar	-650 000	-935 363
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 675 000</b>	<b>-7 025 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>850 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 579	198 579
Försäljningar	-198 579	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>198 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>198 579</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	15 500 000	16 010 000
	<b>15 500 000</b>	<b>16 010 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18.050.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 540 000	18 050 000
	<b>17 540 000</b>	<b>18 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	510 000	510 000
	<b>510 000</b>	<b>510 000</b>

**Not Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse	6 000 000	6 000 000
Skuld stämpelskatt, vid koncernextern fsg	1 351 372	1 351 372
	<b>7 351 372</b>	<b>7 351 372</b>
varav till förmån för koncernföretag	6 000 000	6 000 000

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 155 000	25 155 000

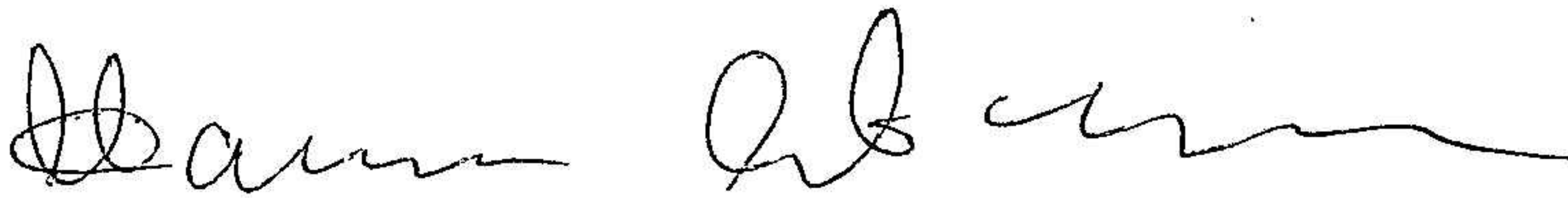
25 155 000

25 155 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Onsala 2025-06-09



Hanna Cristenson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24



Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintyget.  
Hun Christensen



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Mönster

Org.nr. 556865 - 6572

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Mönster för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Mönsters 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 Förvaltnings AB Mönster enligt god revisions 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. 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 Förvaltnings AB Mönster 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Mönster 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 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.

Göteborg 2025-06-24

Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Protokollets översesförmåla  
med original i my...