

Styrelsen för

Fastighets AB Fyllinge 20:409

Org nr 556746-5595

får härmed avge

Årsredovisning

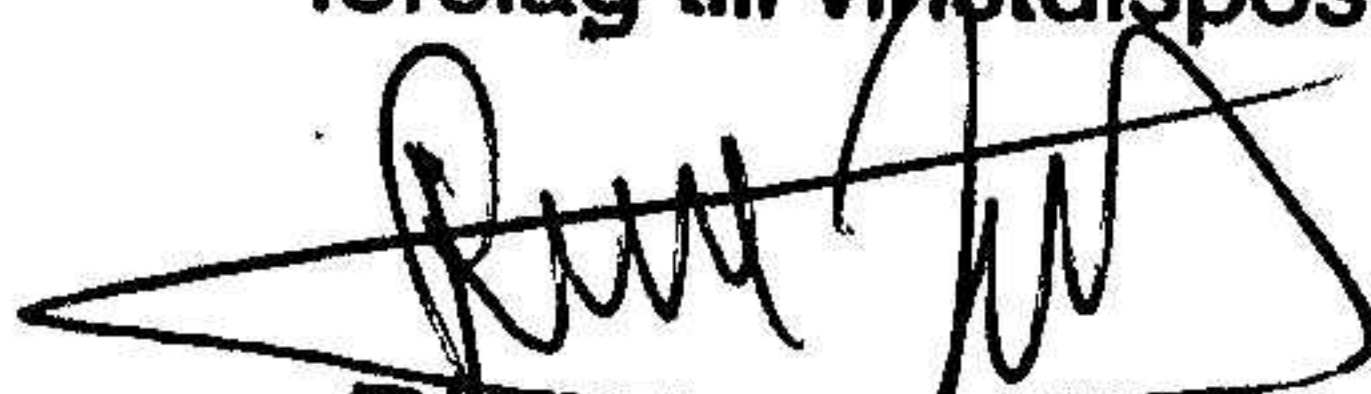
för räkenskapsåret 1 september 2024 - 31 augusti 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultatet och balansräkning fastställts på årsstämman

2025 12 15

.....
Stämman beslöt även godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.


Richard Johansson

Undersökad styrelse har intygat härmed,
att denna kopia av årsredovisningen över-
ensstämmer med originalet, dels att resultatet
och balansräkning fastställts på årsstämma

.....
Stämman består även godkänna styrelsens
förslag till vinstdisposition.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Fyllinge 20:409, org nr. 556746-5595, med säte i Göteborg, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stena Metall AB, org nr 556138-8371, med säte i Göteborg.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fyllinge 20:409 i Halmstad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	Belopp i tkr 2023-08-31
Nettoomsättning	12 393	11 376	11 032
Resultat efter finansiella poster	6 398	10 447	9 800
Balansomslutning	68 072	87 472	12 805
Soliditet ¹⁾	34,3%	21,3%	80,5%

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förslag till disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till årstämman förfogande stående vinstmedel 23 583 950 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>23 583 950</u>
	Summa	<u>23 583 950</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01</i> <i>-2025-08-31</i>	<i>2023-09-01</i> <i>-2024-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	12 392 879	11 375 500
Kostnad för sålda varor		<u>-3 254 814</u>	<u>-923 068</u>
Bruttoresultat		9 138 065	10 452 432
Administrationskostnader	4	<u>-32 600</u>	<u>—</u>
Rörelseresultat		9 105 465	10 452 432
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	—	22 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-2 707 659</u>	<u>-27 969</u>
Summa finansiella poster		-2 707 659	-5 675
Resultat efter finansiella poster		6 397 806	10 446 757
Årets skattekostnad	7	<u>-1 323 192</u>	<u>-2 147 439</u>
Årets resultat		5 074 614	8 299 318

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	68 042 976	70 802 696
		68 042 976	70 802 696
Summa anläggningstillgångar		68 042 976	70 802 696
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	29 193	16 669 194
		29 193	16 669 194
Summa omsättningstillgångar		29 193	16 669 194
SUMMA TILLGÅNGAR		68 072 169	87 471 890
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 509 336	10 210 018
Årets resultat		5 074 614	8 299 318
		23 583 950	18 509 336
Summa eget kapital		23 683 950	18 609 336
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	810 576	776 687
		810 576	776 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		41 980 757	64 269 404
Skatteskulder		1 406 626	3 653 530
Övriga skulder	11	180 260	162 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	10 000	–
		43 577 643	68 085 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 072 169	87 471 890

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2023-09-01	100 000	10 210 018	10 310 018
Årets resultat		8 299 318	8 299 318
Utgående eget kapital 2024-08-31	100 000	18 509 336	18 609 336
Årets resultat		5 074 614	5 074 614
Utgående eget kapital 2025-08-31	100 000	23 583 950	23 683 950

Antal aktier i bolaget uppgår till 100 stycken.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01 -2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 -2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	6 397 806	10 446 757
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	2 849 881	532 560
	9 247 687	10 979 317
Betald skatt	-3 536 207	-146 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 711 480	10 832 677
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	16 640 001	-15 660 596
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-22 261 320	64 367 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 161	59 539 245
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 161	-59 539 245
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 161	-59 539 245
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivning av tillgångar	2 849 881	532 560
Tilläggsupplysningar		
Erhållen ränta	-	22 294
Betalad ränta	-2 707 659	-27 969

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och och RFR2 -
- Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2020:3, då bolaget ingår i Stena Metallkoncernen som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts som i föregående års årsredovisning.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Varje del av en materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i förhållande till tillgångens sammanlagda anskaffningsvärde skrivs av separat. Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivning enligt plan på byggnader görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden, 5 - 40 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget fördelar sina finansiella instrument i följande kategorier i enlighet med IFRS 9: upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Bolaget har inga finansiella instrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört. En kreditriskreserv redovisas så snart det är sannolikt att en förlust har inträffat.

Kundfordringar

Kundfordringar är finansiella instrument som består av belopp som skall betalas av kunder för sålda varor eller tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringarna redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Dessa klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar har efter individuell prövning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Bolaget bedömer att verkligt värde inte avviker från redovisat värde.

Intäktsredovisning

Intäkter omfattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda varor och tjänster i bolagets löpande verksamhet. Bolaget redovisar en intäkt när kontrollen överförs till kunden, något som sker vid överlämnandet av varan eller tjänsten i enlighet med avtalade leveransvillkor. Intäktsbeloppet anses inte kunna mätas på ett tillförlitligt sätt förrän alla förpliktelser avseende försäljningen har uppfyllts eller förfallit. Bolaget grundar sina bedömningar på historiska utfall och beaktar då typ av kund, typ av transaktion och speciella omständigheter i varje enskilt fall.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilka de hänförs.

Skatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt för tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln i RFR2.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Styrelsen och företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden vid upprättande av årsredovisningen. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Bolaget har inga väsentliga uppskattningar under innevarande år.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättningen 12 392 879 (11 375 500) är i sin helhet hänförlig till Sverige och avser hyresintäkter från koncernföretag.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft anställd personal. Några löner eller ersättningar har inte utbetalats. Per balansdagen liksom föregående år var antalet styrelseledamöter tre, alla män. Arvode till styrelsen utgår ej.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter, externa	-	22 294
	-	22 294

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 682 205	-27 969
Räntekostnader, externa	-25 454	-
	-2 707 659	-27 969

Not 7 Årets skattekostnad

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1 289 303	-2 155 974
	-1 289 303	-2 155 974
<i>Uppskjuten skatteintäkt/skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-33 889	8 535
	-33 889	8 535
Total redovisad skattekostnad/skatteintäkt	-1 323 192	-2 147 439

Avstämning redovisad skattekostnad

Resultat före skatt	6 397 806	10 446 757
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-1 317 949	-2 152 032
Ej avdragsgilla kostnader	-5 243	-
Ej skattepliktiga intäkter	-	4 593
Redovisad effektiv skatt	-1 323 192	-2 147 439

Not 8 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	73 653 166	14 113 921
Nyanskaffningar	90 161	59 539 245
	<u>73 743 327</u>	<u>73 653 166</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 850 470	-2 317 910
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 849 881	-532 560
	<u>-5 700 351</u>	<u>-2 850 470</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>68 042 976</u>	<u>70 802 696</u>

Anskaffningsvärdet för mark uppgår till 2 522 530.

Not 9 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekontot	29 193	1 784 383
Mervärdesskatt	-	14 884 811
	<u>29 193</u>	<u>16 669 194</u>

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld avseende skillnad mellan fastighetens bokförda och skattemässiga värde	1 159 491	776 687
	<u>1 159 491</u>	<u>776 687</u>

Not 11 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsskatt	180 260	162 933
	<u>180 260</u>	<u>162 933</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Revisionsarvode	10 000	-
	<u>10 000</u>	<u>-</u>

2025121801096

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 1 december 2025

Göteborg den 11 december 2025



Jonas Höglund

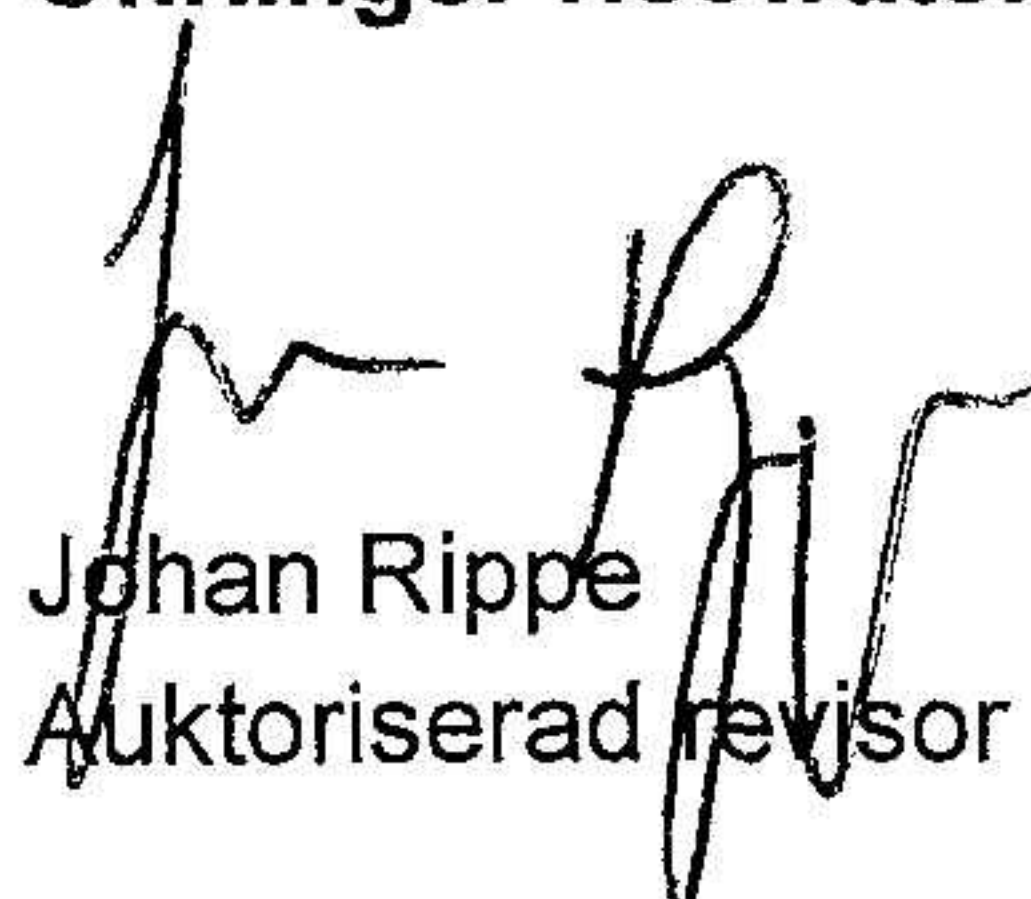


Richard Johansson



Robert Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 11 Dec 2025
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fyllinge 20:409, org.nr 556746-5595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fyllinge 20:409 för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fyllinge 20:409s finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Fyllinge 20:409.

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 Fastighets AB Fyllinge 20:409 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Fyllinge 20:409 för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fyllinge 20:409 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 december 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

2025121801099

Kuvertet innehåller tre årsredovisningar

- Fastighets AB Fyllinge 20:409
- Fastighets AB Fyllinge 20:8 och 20:9
- Umeå M1 AB