

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 1 AB

556701-8667

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfokus Nr 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2026-03-06



Jesper Gidlund

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 1 AB

556701-8667

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

[Handwritten signatures]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfokus Nr 1 AB, 556701-8667, får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och handlar med fastigheter. Bolaget är ägare till fastigheten Biskopsgården 47:2. I dagsläget är 100% av lokalerna uthyrda.

Bolagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	3 553	3 425	3 220	3 050	2 623
Res. efter finansiella poster	778	473	499	738	738
Balansomslutning	27 802	28 501	29 693	30 662	30 777
Soliditet %	13	11	10	9	7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver normal verksamhet har förekommit under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsfokus Väst AB, orgnr 556996-8182.

Eget kapital

	2025-12-31	2024-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	3 108 496	2 861 136
Årets resultat	494 120	247 360
Totalt fritt eget kapital	3 602 616	3 108 496
Totalt eget kapital	3 702 616	3 208 496

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 602 616, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 602 616
Summa	3 602 616

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		3 553 115	3 424 723
Övriga rörelseintäkter		7 715	1 777
		<u>3 560 830</u>	<u>3 426 500</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 093 447	-1 013 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-907 278	-905 951
Rörelseresultat		<u>1 560 105</u>	<u>1 507 284</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-598	1 658
Räntekostnader	3	-781 408	-1 035 717
Resultat efter finansiella poster		<u>778 099</u>	<u>473 225</u>
Lämnade koncernbidrag		-155 000	-160 000
Resultat före skatt		<u>623 099</u>	<u>313 225</u>
Skatt på årets resultat	4	-128 980	-65 864
Årets resultat		<u>494 119</u>	<u>247 361</u>

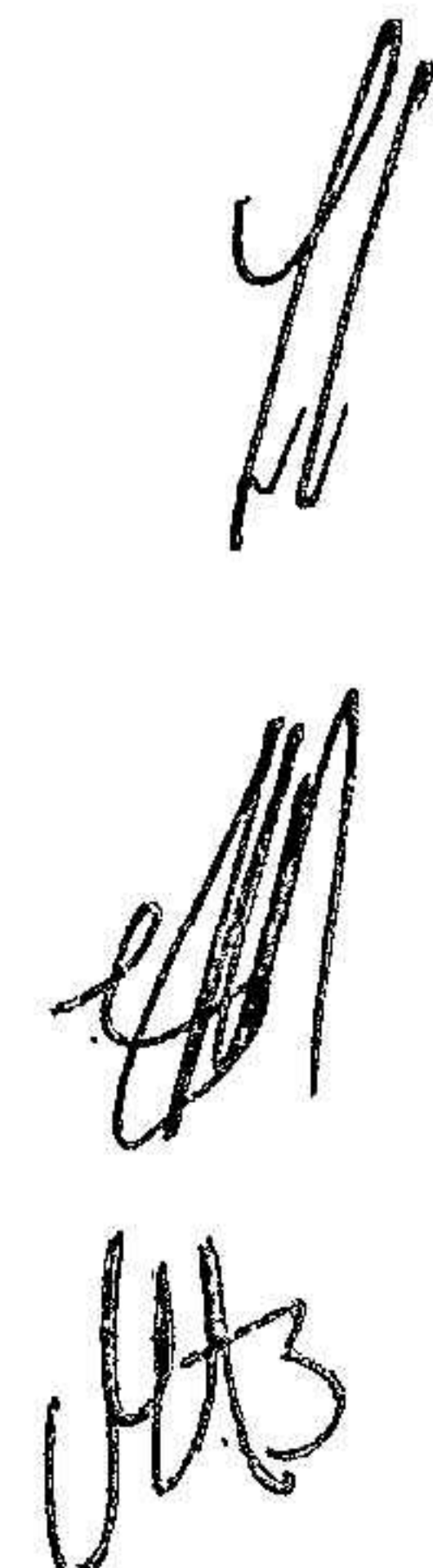
2026031607153

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 353 133	27 260 411
		<u>26 353 133</u>	<u>27 260 411</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 353 133</u>	<u>27 260 411</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		281 196	-
Övriga fordringar		218 103	217 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 432	-
		<u>502 731</u>	<u>217 528</u>
Kassa och bank		946 297	1 023 200
Summa omsättningstillgångar		<u>1 449 028</u>	<u>1 240 728</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 802 161</u>	<u>28 501 139</u>

2026031607154



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 108 496	2 861 136
Årets resultat		494 119	247 361
		<u>3 602 615</u>	<u>3 108 497</u>
Summa eget kapital		<u>3 702 615</u>	<u>3 208 497</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	17 287 000	5 066 000
Skulder till koncernföretag	7	3 169 500	3 569 500
Övriga långfristiga skulder	7	1 062 500	1 062 500
		<u>21 519 000</u>	<u>9 698 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	7	584 000	324 000
Leverantörsskulder		460 304	293 709
Skulder till koncernföretag	7	-	500 000
Skatteskulder		516 269	415 326
Övriga kortfristiga skulder	7	79 436	13 128 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		940 537	933 129
		<u>2 580 546</u>	<u>15 594 642</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 802 161</u>	<u>28 501 139</u>

2026031607155

[Handwritten signatures]

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 560 105	1 507 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		907 278	905 951
Erhållen ränta		-598	1 658
Erlagd ränta	3	-781 408	-1 035 717
Betald inkomstskatt		-28 037	-119 246
		<u>1 657 340</u>	<u>1 259 930</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 657 340	1 259 930
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-281 196	31 250
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-4 007	75 791
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		166 595	-25 964
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-13 041 635	63 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 502 903	1 404 696
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-	-45 448
Årets lämnade lån till koncernföretag		-900 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-900 000	-45 448
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån	6	13 000 000	-
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-	13 000 000
Lämnade koncernbidrag		-155 000	-160 000
Amortering långfristiga lån	6	-519 001	-1 424 000
Omklassificering långfristiga skulder	8	-	-13 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 325 999	-1 584 000
Årets kassaflöde		-76 904	-224 752
Likvida medel vid årets början		1 023 201	1 247 952
Likvida medel vid årets slut		946 297	1 023 200

2026031607156





TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad	4%
Kontorsbyggnad	3,3%
Lagerbyggnad	2,2%
Markanläggning	3,3%

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Alingsås Revision AB		
Revisionsuppdrag	16 673	16 131
Andra uppdrag	2 010	1 612
	<u>18 683</u>	<u>17 743</u>

Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Kontorsbyggnad	-532 980	-532 980
Lagerbyggnad	-342 631	-341 304
Markanläggning	-31 667	-31 667
	<u>-907 278</u>	<u>-905 951</u>
Totalt	-907 278	-905 951

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-781 408	-1 035 717
Summa	-781 408	-1 035 717

Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	128 980	65 864
	128 980	65 864

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Resultat före skatt	Procent 20,6 623 099	Procent 20,6 313 225
Skatt enligt gällande skattesats	128 357	64 523
Ej avdragsgilla kostnader	500	1 682
Ej skattepliktiga intäkter	123	-341
Redovisad effektiv skatt	-128 980	-65 864
Differens	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 369 334	33 323 886
-Nyanskaffningar	-	45 448
Vid årets slut	33 369 334	33 369 334
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 108 923	-5 202 972
-Årets avskrivning	-907 278	-905 951
Vid årets slut	-7 016 201	-6 108 923
Redovisat värde vid årets slut	26 353 133	27 260 411
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	844 996	844 996
Redovisat värde vid årets slut	844 996	844 996

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 336 000	1 296 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 951 000	3 770 000
Skulder till koncernföretag	3 169 500	3 569 500
Övriga skulder	1 062 500	1 062 500
SUMMA	21 519 000	9 698 000

2026031607158

Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2025-12-31	2024-12-31
Företagets banklån och skuld om 22 103 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	17 287 000	5 066 000
Skulder till koncernföretag	3 169 500	3 569 500
Övriga långfristiga skulder	1 062 500	1 062 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	584 000	324 000
Skulder till koncernföretag	-	500 000
Övriga låneskulder	-	5 000 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	584 000	324 000
Skulder till koncernföretag	-	500 000
Övriga kortfristiga låneskulder	-	13 000 000
SUMMA	584 000	13 824 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

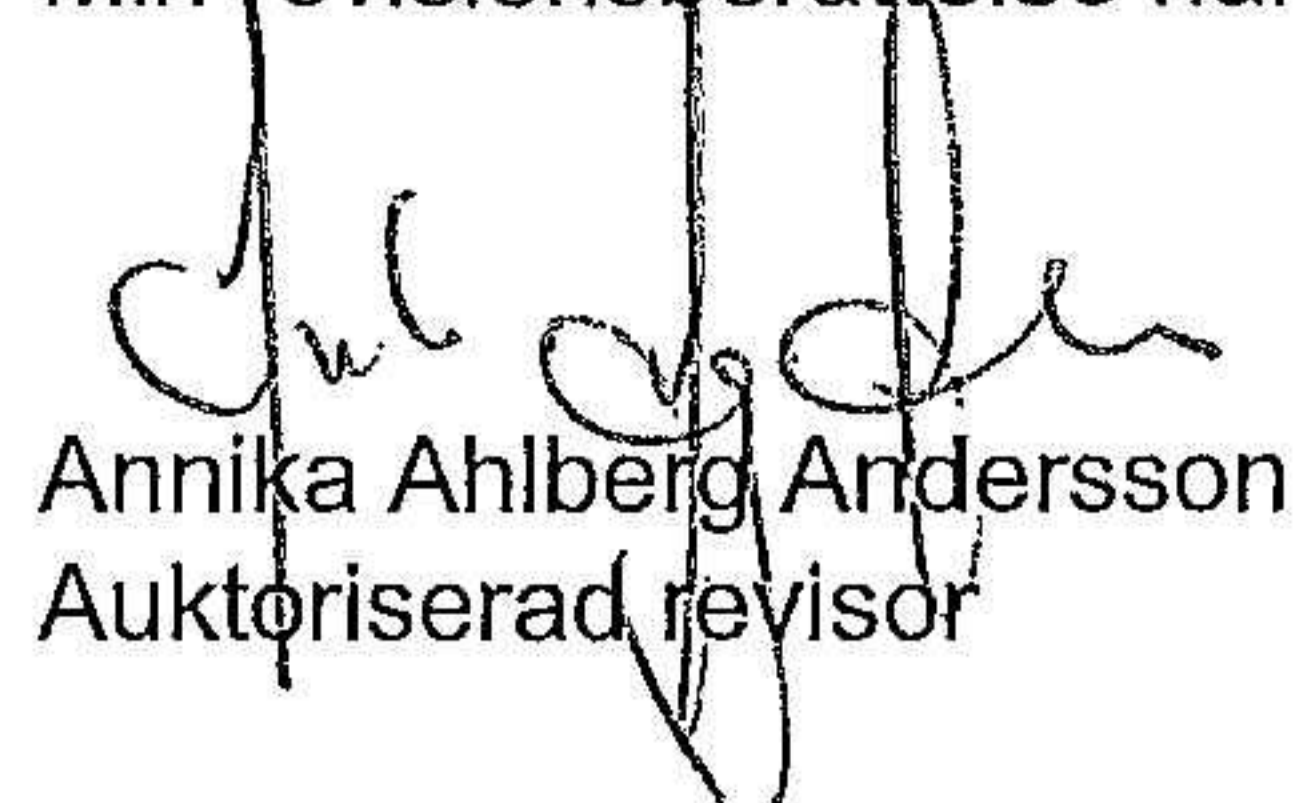
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06.
Göteborg 2026-03-06


Jesper Gidlund
Styrelseordförande


Mathias Svensson
Styrelseledamot


Jan Samuelsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2026


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfokus nr 1 AB
Org.nr. 556701-8667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfokus nr 1 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfokus nr 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastighetsfokus nr 1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

2026031607160

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 Fastighetsfokus nr 1 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsfokus nr 1 AB 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.

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:

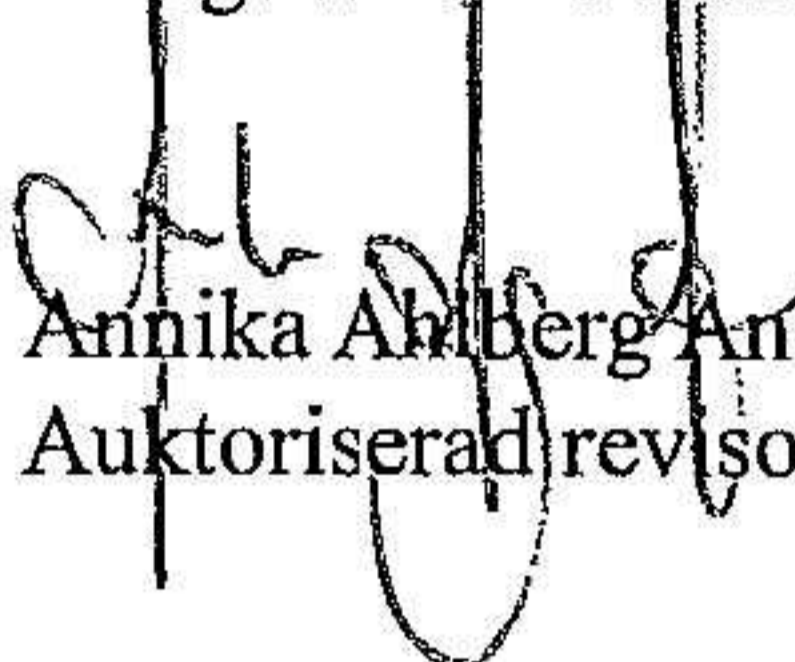
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den 6 mars 2026


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor