

Slottsviken Mellby 4:76 AB

559482-2941

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08. 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

Jakob Österberg, Styrelseledamot
2026-05-08

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotterbolag, intressebolag eller dylikt förvalta, förädla och driva handel med fast och lös egendom samt värdepapper och övriga instrument, allt i den mån det ej må kräva tillstånd av finansinspektionen eller regleras i lag om värdepappersbolag eller dylikt, utföra administrativa tjänster jämte uthyrning av fastigheter samt bedriva annan med nämnda verksamhetsområden förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille Mellby 4:76.

Bolaget har sitt säte i Göteborg

Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-05-06 - 2024-12-31
Nettoomsättning	5 904 131	6 311 834
Resultat efter finansiella poster	-961 903	-259 567
Soliditet (%)	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	417 507	-259 567	207 940
Balanseras i ny räkning		-259 567	259 567	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-965 147	-965 147
Vid årets utgång	50 000	1 157 940	-965 147	242 793

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 157 940
Årets resultat	-965 147
Summa	192 793

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	192 793
Summa	192 793

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-05-06
	1	- 2025-12-31	- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 904 131	6 311 834
Övriga rörelseintäkter		0	19 166
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 904 131	6 331 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 604 154	-1 995 104
Övriga externa kostnader		-2 131 876	-2 082 238
Personalkostnader	2	-3 544	-492 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 100 000	-339 395
Summa rörelsekostnader		-5 839 574	-4 908 827
Rörelseresultat		64 557	1 422 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 837	15 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 038 297	-1 696 880
Summa finansiella poster		-1 026 460	-1 681 740
Resultat efter finansiella poster		-961 903	-259 567
Resultat före skatt		-961 903	-259 567
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 244	0
Årets resultat		-965 147	-259 567

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	42 700 000	43 800 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 700 000	43 800 000
Summa anläggningstillgångar		42 700 000	43 800 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		699 056	1 252 123
Övriga fordringar		36	56 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 767	0
Summa kortfristiga fordringar		855 859	1 308 941
Kassa och bank			
Kassa och bank		747 357	567 108
Summa kassa och bank		747 357	567 108
Summa omsättningstillgångar		1 603 216	1 876 049
Summa tillgångar		44 303 216	45 676 049

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
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		1 157 940	417 507
Årets resultat		-965 147	-259 567
Summa fritt eget kapital		192 793	157 940
Summa eget kapital		242 793	207 940
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 500 000	23 500 000
Skulder till koncernföretag		16 000 000	16 543 832
Övriga skulder		1 643 810	1 712 447
Summa långfristiga skulder		40 143 810	41 756 279
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		256 750	256 750
Leverantörsskulder		367 685	59 643
Skatteskulder		293 283	136 830
Övriga skulder		287 309	271 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 711 586	1 986 930
Summa kortfristiga skulder		3 916 613	3 711 830
Summa eget kapital och skulder		44 303 216	45 676 049

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	25

Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

2025-01-01
- 2025-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2025-01-01
- 2025-12-31

Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

Ränteintäkter	0
Summa	0

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-01-01
- 2025-12-31

Poster som avser skulder till koncernföretag

Räntekostnader	0
Summa	0

Not 5 - Byggnader och mark

2025-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	44 012 300
Utgående anskaffningsvärden	44 012 300
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-212 300
Årets avskrivningar	-1 100 000
Utgående avskrivningar	-1 312 300
Redovisat värde	42 700 000

Not 6 - Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	450 400
Försäljningar/utrangeringar	-450 400
Utgående anskaffningsvärden	0
Avskrivningar	
Ingående avskrivningar	-450 400
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	450 400
Utgående avskrivningar	0
Redovisat värde	0

Not 7 - Långfristiga skulder

2025-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 824 170
--	------------

Not 8 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), med organisationsnummer 556229-2820 och säte i Göteborg, vilket också är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som dotterbolaget ingår i.

Not 9 - Ställda säkerheter

2025-01-01
- 2025-12-31

Fastighetsinteckning	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000

Underskrifter

Årsredovisning för Slottsviken Mellby 4:76 AB, 559482-2941
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2026-03-06

Peter Jimenez Hamnebo
Peter Jimenez Hamnebo
Ordförande
2026-03-06

Daniel Stensiö
Daniel Stensiö
Styrelseledamot
2026-03-06

Jakob Österberg
Jakob Österberg
Styrelseledamot
2026-03-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-10
Gothia Revision AB

Sören Maxén
Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Mellby 4:76 AB, org.nr 559482-2941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Mellby 4:76 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsviken Mellby 4:76 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Slottsviken Mellby 4:76 AB 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 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Slottsviken Mellby 4:76 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slottsviken Mellby 4:76 AB 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2026-04-10

Gothia Revision AB

Sören Maxén

Sören Maxén

Auktoriserad revisor