

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB
559159-8957
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 25 juni 2025

Carolina von Braun
Carolina von Braun

Arsredovisning

för

Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB

559159-8957

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	536	401	399	456
Resultat efter finansiella poster	23	-103	4	66
Soliditet (%)	7,1	2,2	6,2	5,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat till största delen på grund av att uthyrningsgraden av företagets lägenheter ökat mot föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	127 021	-122	176 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-122	122	0
Årets resultat			18 608	18 608
Belopp vid årets utgång	50 000	126 899	18 608	195 507 ✓

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 899
årets vinst	18 608
	145 507
disponeras så att i ny räkning överföres	145 507
	145 507

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		536 090	401 137
Övriga rörelseintäkter		0	25 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		536 090	426 294
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-342 832	-332 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 985	-32 985
Summa rörelsekostnader		-375 817	-365 094
Rörelseresultat		160 273	61 200
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 905	8 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 905	-173 051
Summa finansiella poster		-137 000	-164 322
Resultat efter finansiella poster		23 273	-103 122
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	103 000
Summa bokslutsdispositioner		0	103 000
Resultat före skatt		23 273	-122
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 665	0
Årets resultat		18 608	-122

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 947 430

1 980 415

Summa materiella anläggningstillgångar

1 947 430

1 980 415

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4, 5

738 470

728 019

Ägarintressen i övriga företag

6

2 100

2 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

740 570

730 119

Summa anläggningstillgångar

2 688 000

2 710 534

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

5 000 000

Övriga fordringar

2

0

Summa kortfristiga fordringar

2

5 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

71 972

168 859

Summa kassa och bank

71 972

168 859

Summa omsättningstillgångar

71 974

5 168 859

SUMMA TILLGÅNGAR

2 759 974

7 879 393

MS

Balansräkning

Not
1

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

126 899

127 021

Årets resultat

18 608

-122

Summa fritt eget kapital

145 507

126 899

Summa eget kapital

195 507

176 899

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 405 036

2 472 286

Summa långfristiga skulder

2 405 036

2 472 286

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

56 000

5 056 000

Leverantörsskulder

0

14 433

Skatteskulder

4 796

0

Övriga skulder

22 854

23 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 781

136 206

Summa kortfristiga skulder

159 431

5 230 208

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 759 974

7 879 393

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 50 år

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 balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter Koncernfordringar	33 894	8 160
Ränteintäkter Övrigt	11	569
	33 905	8 729

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 008	2 140 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140 008	2 140 008
Ingående avskrivningar	-159 593	-126 608
Årets avskrivningar	-32 985	-32 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 578	-159 593
Utgående redovisat värde	1 947 430	1 980 415

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	728 019	625 247
Tillkommande fordringar	34 651	10 492 970
Avgående fordringar	-24 200	-5 390 198
Omklassificeringar	0	-5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	738 470	728 019
Utgående redovisat värde	738 470	728 019

Not 5 Fordringar som avser flera poster

Företagets fordringar om 738.470 kronor (5.728.019 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	738 470	728 019
	738 470	728 019
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 6 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100	2 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 100	2 100
Utgående redovisat värde	2 100	2 100

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 181 036	2 248 286
	2 181 036	2 248 286

ÅK=20250630;2025070236334

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.461.036 kronor (7.528.486 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 405 036	2 472 286
	2 405 036	2 472 286
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 000	5 056 000
	56 000	5 056 000


Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 566 000	4 566 000
Koncernfordran	0	5 000 000
	4 566 000	9 566 000

Göteborg den 23 juni 2025


Carolina von Braun

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Åk=20250630.202507023635

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB
Org.nr 559159-8957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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 Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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.

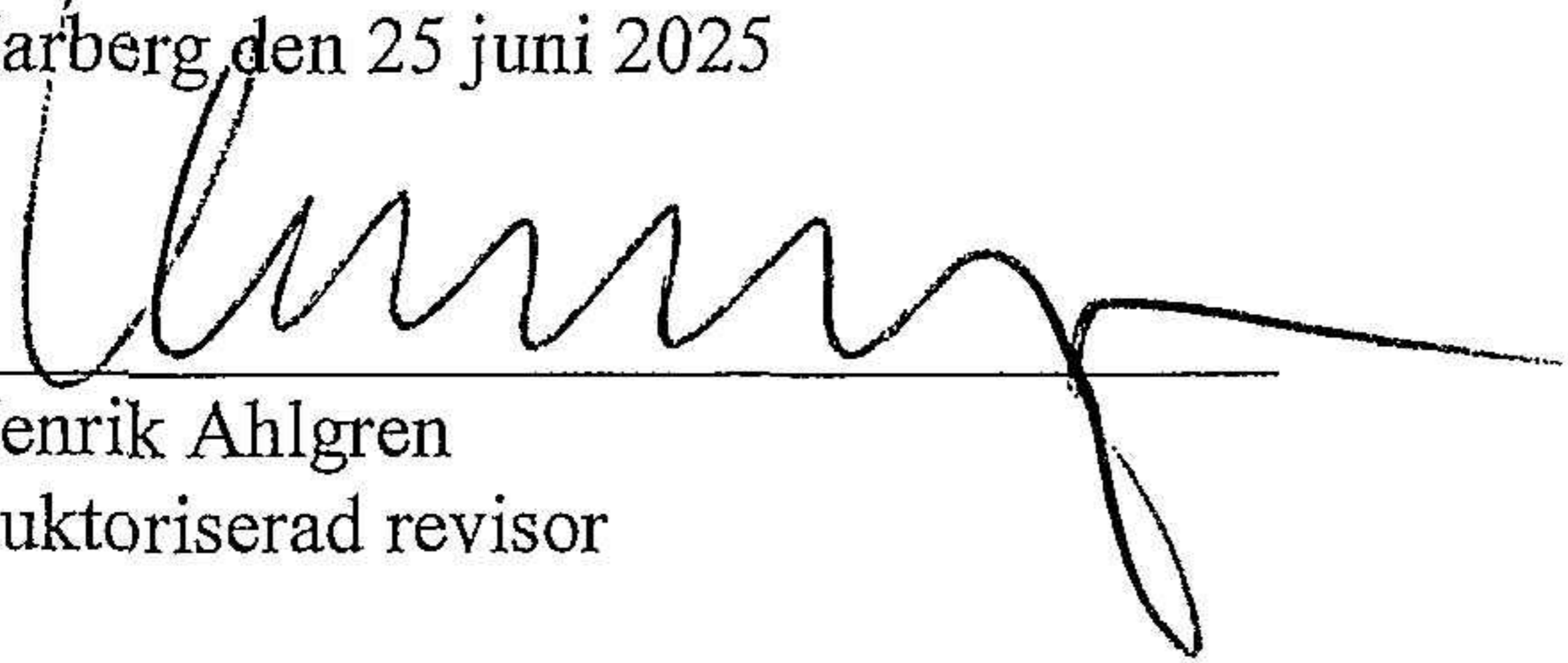
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Vid flertalet tillfällen under året har bolagets preliminärskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Varberg den 25 juni 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor