

Årsredovisning

för

Fastighetsbolag1 Göteborg AB

556547-1538

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.
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:

Ulf Larsson, Styrelseledamot
2026-03-24

Styrelsen för Fastighetsbolag1 Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 skall äga, förvalta och hyra ut fastigheter.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Moderbolaget1 Göteborg AB, 556941-1167.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 531 | 638 | 492 | 916 |
| Resultat efter finansiella poster | -64 | 10 | -138 | 410 |
| Soliditet (%) | 57 | 64 | 63 | 61 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 400 000 | 80 000 | 5 435 734 | 10 373 | 5 926 107 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 10 373 | -10 373 | 0 |
| Årets resultat | | | | -63 784 | -63 784 |
| Belopp vid årets utgång | 400 000 | 80 000 | 5 446 107 | -63 784 | 5 862 323 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 5 446 107 |
| årets förlust | -63 784 |
| | 5 382 323 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 5 382 323 |
| | 5 382 323 |

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 530 745 | 637 755 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 530 745 | 637 755 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -255 080 | -216 193 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -148 575 | -194 720 |
| Övriga rörelsekostnader | | -1 307 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -404 962 | -410 913 |
| Rörelseresultat | | 125 783 | 226 842 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 5 839 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 898 | 145 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -190 465 | -222 453 |
| Summa finansiella poster | | -189 567 | -216 469 |
| Resultat efter finansiella poster | | -63 784 | 10 373 |
| Resultat före skatt | | -63 784 | 10 373 |
| Årets resultat | | -63 784 | 10 373 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 4 515 627 | 4 621 241 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 12 030 | 56 298 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 527 657 | 4 677 539 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 500 | 500 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 6 284 | 6 284 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 6 784 | 6 784 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 534 441 | 4 684 323 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 0 | 24 062 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 599 652 | 4 355 152 |
| Övriga fordringar | | 78 319 | 82 306 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 677 971 | 4 461 520 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 6 589 | 47 365 |
| Summa kassa och bank | | 6 589 | 47 365 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 684 560 | 4 508 885 |

SUMMA TILLGÅNGAR

10 219 001

9 193 208

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 400 000 | 400 000 |
| Reservfond | | 80 000 | 80 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 480 000 | 480 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 446 107 | 5 435 734 |
| Årets resultat | | -63 784 | 10 373 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 382 323 | 5 446 107 |
| Summa eget kapital | | 5 862 323 | 5 926 107 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 409 150 | 3 020 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 409 150 | 3 020 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 894 300 | 193 500 |
| Leverantörsskulder | | 18 596 | 12 624 |
| Övriga skulder | | 15 263 | 20 369 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 19 369 | 20 358 |
| Summa kortfristiga skulder | | 947 528 | 246 851 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 219 001 | 9 193 208 |

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 |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-5 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 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 203 582 | 6 203 582 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 203 582 | 6 203 582 |
| Ingående avskrivningar | -1 582 342 | -1 476 728 |
| Årets avskrivningar | -105 614 | -105 614 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 687 956 | -1 582 342 |
| Utgående redovisat värde | 4 515 626 | 4 621 240 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 892 869 | 892 869 |
| Försäljningar/utrangeringar | -62 721 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 830 148 | 892 869 |
| Ingående avskrivningar | -836 571 | -747 465 |
| Försäljningar/utrangeringar | 61 414 | |
| Årets avskrivningar | -42 961 | -89 106 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -818 118 | -836 571 |
| Utgående redovisat värde | 12 030 | 56 298 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Utgående redovisat värde | 500 | 500 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 284 | 6 284 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 284 | 6 284 |
| Utgående redovisat värde | 6 284 | 6 284 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 052 750 | 2 246 250 |
| | 2 052 750 | 2 246 250 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 303 450 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 409 150 | 3 020 250 |
| | 3 409 150 | 3 020 250 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 894 300 | 193 500 |
| | 894 300 | 193 500 |

Not Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 7 300 000 | 7 300 000 |
| Fastighetsinteckning | 5 000 000 | 5 000 000 |
| | 12 300 000 | 12 300 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Göteborg

Ulf Larsson
Ulf Larsson
Ordförande
2026-03-12

Martin Wanneklint
Martin Wanneklint

2026-03-12