

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-25.

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
Lisa Costa, Styrelseledamot
2025-07-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets andra räkenskapsår. Bolaget startades 2022-04-22 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Costa Invest AB. Bolaget mottog i samband med fissionen 1/4 av fastigheten Stigberget 2:42. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget undersökt möjligheterna till en eventuell utbyggnad och har därmed erhållit intiala kostnader för detta som har aktiverats som ett nybyggnationsprojekt.

Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	1 219 479	1 186 288
Resultat efter finansiella poster	242 980	400 536
Soliditet (%)	66,76	66,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	7 234 278	12 689 579	84 420	20 033 277
Balanseras i ny räkning			84 420	-84 420	0
Årets resultat				78 997	78 997
Belopp vid årets utgång	25 000	7 234 278	12 773 999	78 997	20 112 274

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 773 999
Årets resultat	78 997
	<u>12 852 996</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 852 996
	<u>12 852 996</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 219 479	1 206 908
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2 498</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 219 479	1 209 406
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-683 536	-771 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-189 668</u>	<u>-189 668</u>
Summa rörelsekostnader		-873 204	-960 943
Rörelseresultat		346 275	248 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 291	4 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-112 586</u>	<u>-103 311</u>
Summa finansiella poster		-103 295	-98 875
Resultat efter finansiella poster		242 980	149 588
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	0
Resultat före skatt		142 980	149 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		-63 983	-65 168
Årets resultat		<u>78 997</u>	<u>84 420</u>

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	28 238 676	28 428 344
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>477 931</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 716 607	28 428 344
Summa anläggningstillgångar		28 716 607	28 428 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 852	84 819
Övriga fordringar		1 324 895	1 486 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 457</u>	<u>10 292</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 411 204	1 581 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>265 190</u>	<u>326 285</u>
Summa kassa och bank		265 190	326 285
Summa omsättningstillgångar		1 676 394	1 907 589
SUMMA TILLGÅNGAR		30 393 001	30 335 933

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	<u>7 234 278</u>	<u>7 234 278</u>
Summa bundet eget kapital		7 259 278	7 259 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 773 999	12 689 579
Årets resultat		<u>78 997</u>	<u>84 420</u>
Summa fritt eget kapital		12 852 996	12 773 999
Summa eget kapital		20 112 274	20 033 277
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>225 000</u>	<u>125 000</u>
Summa obeskattade reserver		225 000	125 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 352 450	2 352 450
Övriga skulder		<u>7 011 088</u>	<u>7 445 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 363 538	9 797 450
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338 730	19 246
Skatteskulder		195 522	208 895
Övriga skulder		0	10 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>157 937</u>	<u>141 440</u>
Summa kortfristiga skulder		692 189	380 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 393 001	30 335 933

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 750 000	28 750 000
	Fission	0	28 750 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-28 750 000
	Utgående anskaffningsvärden	28 750 000	28 750 000
	Ingående avskrivningar	-321 656	-131 988
	Årets avskrivningar	-189 668	-189 668
	Utgående avskrivningar	-511 324	-321 656
	Redovisat värde	28 238 676	28 428 344
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	161 370
	Inköp	477 931	
	Försäljningar/utrangeringar	0	-161 370
	Utgående anskaffningsvärden	477 931	0
	Redovisat värde	477 931	0

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	7 234 278	7 234 278
	Belopp vid årets utgång	7 234 278	7 234 278

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 352 450	0
	Förfaller senare än 5 år	7 011 088	9 797 450

Bolagets banklån om 2 352 450 SEK har slutbetalningsdag inom 5 år, och klassificeras enligt ovan.
Övriga skulder om 7 011 088 SEK avser lån från företagsledaren där fastställd amorteringsplan saknas.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna lån	2 352 450	2 352 450
	Företagsinteckningar för gemensamt äga fastigheter	7 057 350	7 057 350

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lisa Costa

Lisa Costa

2025-07-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juli 2025.

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 2, org.nr 559376-8806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 2s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Munod 2 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. Risker 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 Fastighets AB Munod 2 för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 2 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Kungälv
2025-07-25

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor