

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Måseskär

556267-6774

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Måseskär intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skärhamn 2025-05-06



Mats Pettersson

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Måskär

556267-6774

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Måseskär 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger hyresfastigheter på Tjörn.

Företaget har sitt säte på Tjörn, Västra Götaland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	897	868	861	928
Resultat efter finansiella poster	-1 014	-665	-442	200
Soliditet (%)	5,4	6,0	6,0	6,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	-63 958	-5 397	<b>830 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 397	5 397	<b>0</b>
Årets resultat				103 142	<b>103 142</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>750 000</b>	<b>150 000</b>	<b>-69 355</b>	<b>103 142</b>	<b>933 787</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 670 Tkr (670Tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-69 355
årets vinst	103 142
	<b>33 787</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 787
	<b>33 787</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		896 523	868 315
Övriga rörelseintäkter		3 957	59 089
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>900 480</b>	<b>927 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 060 138	-836 097
Personalkostnader		-354 889	-353 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 631	-167 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 644 658</b>	<b>-1 357 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-744 178</b>	<b>-430 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	3	168 119	149 401
Räntekostnader	4	-437 865	-384 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-269 746</b>	<b>-235 220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 013 924</b>	<b>-665 397</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 112 000	660 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 112 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 076</b>	<b>-5 397</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		5 066	0
<b>Årets resultat</b>		<b>103 142</b>	<b>-5 397</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 603 247	5 633 037
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	237 869	46 933
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 841 116</b>	<b>5 679 970</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	7 841 119	7 683 535
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 841 119</b>	<b>7 683 535</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 682 235</b>	<b>13 363 505</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 844	46 470
Övriga fordringar		29 180	12 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 031	259 243
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 055</b>	<b>318 501</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		305 082	152 060
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>305 082</b>	<b>152 060</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>598 137</b>	<b>470 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 280 372</b>	<b>13 834 066</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

750 000

750 000

Reservfond

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**900 000**

**900 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-69 355

-63 958

Årets resultat

103 142

-5 397

**Summa fritt eget kapital**

**33 787**

**-69 355**

**Summa eget kapital**

**933 787**

**830 645**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 083 315

4 283 319

Skulder till koncernföretag

14 454 208

8 073 210

**Summa långfristiga skulder**

**15 537 523**

**12 356 529**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

216 663

148 933

Skatteskulder

0

4 743

Övriga skulder

18 151

17 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 244

275 273

**Summa kortfristiga skulder**

**809 062**

**646 892**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 280 372**

**13 834 066**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	160 372	149 184
Övriga ränteintäkter	7 747	217
	<b>168 119</b>	<b>149 401</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	239 552	157 998
Övriga räntekostnader	198 313	226 623
	<b>437 865</b>	<b>384 621</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 562 708	9 921 617
Inköp	3 175 637	641 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 738 345</b>	<b>10 562 708</b>
Ingående avskrivningar	-4 929 671	-4 774 934
Årets avskrivningar	-205 427	-154 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 135 098</b>	<b>-4 929 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 603 247</b>	<b>5 633 037</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 000	352 417
Inköp	215 140	0
Omklassificeringar	0	-288 417
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>279 140</b>	<b>64 000</b>
Ingående avskrivningar	-17 067	-4 267
Årets avskrivningar	-24 204	-12 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 271</b>	<b>-17 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 869</b>	<b>46 933</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 683 535	7 459 200
Tillkommande fordringar	157 584	224 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 841 119</b>	<b>7 683 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 841 119</b>	<b>7 683 535</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	283 299	3 483 303
	<b>283 299</b>	<b>3 483 303</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 283 319 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 083 315	4 283 319
	<b>1 083 315</b>	<b>4 283 319</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 004	200 004
	<b>200 004</b>	<b>200 004</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fjordbön AB, org.nr 556977-5843 med säte på Tjöm.

ank=20250708;2025071035377

**Not 11 Ställda säkerheter**

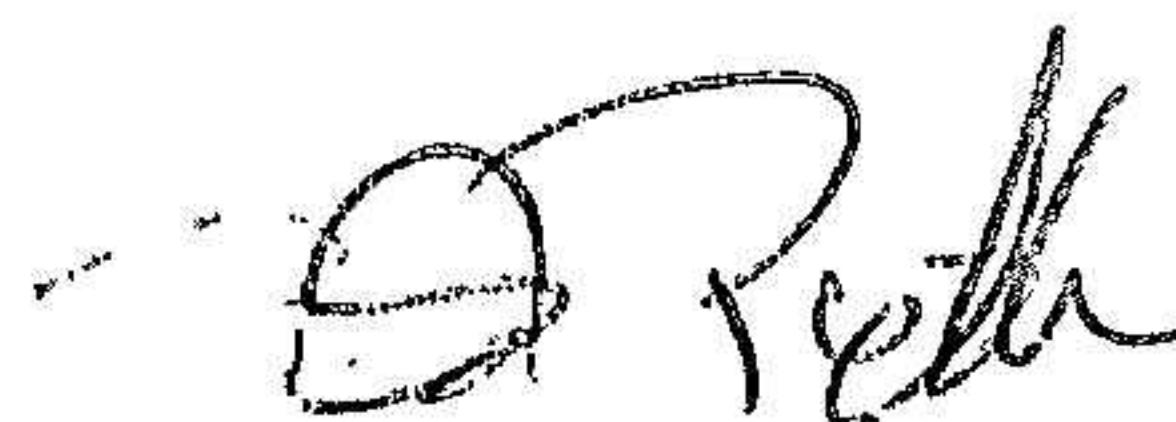
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 202 000	6 877 000
	<b>7 202 000</b>	<b>6 877 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skärhamn 2025-05-06



Mats Pettersson  
Ordförande



Bengt Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Måseskär

Org.nr. 556267-6774

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Måseskär för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Måseskärs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Fastighets AB Måseskär 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 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

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 Fastighets AB Måseskär för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB Måseskär 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.

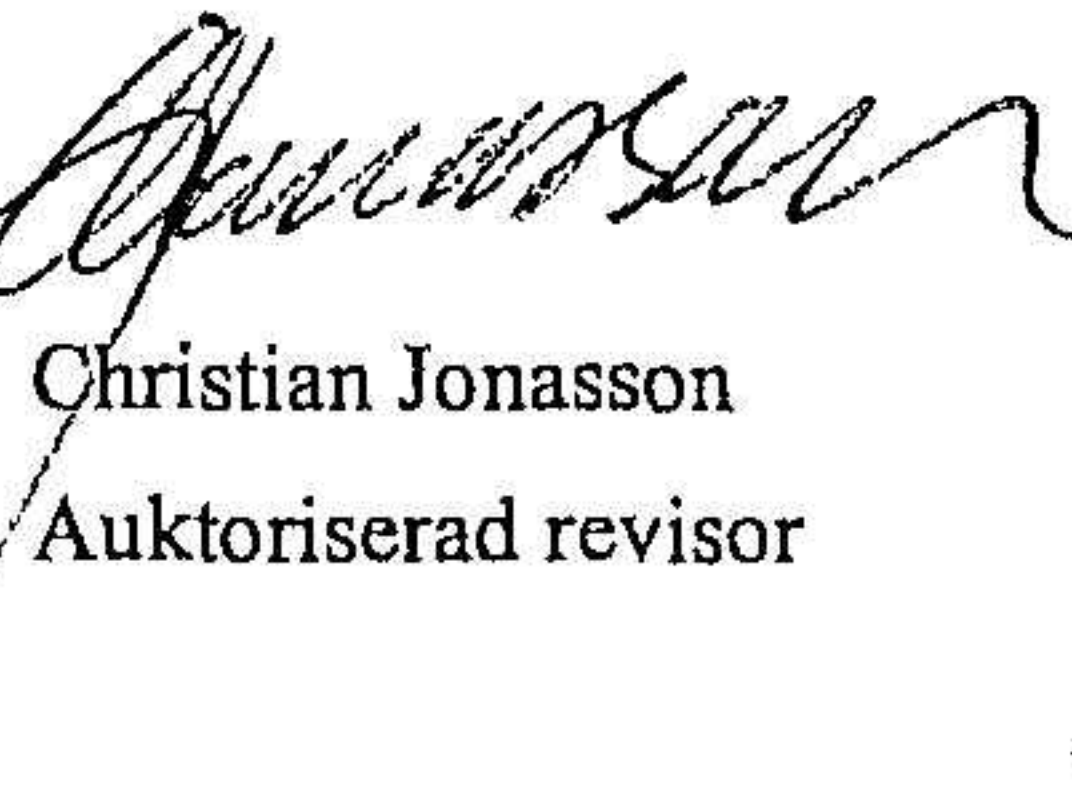
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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, viktiga 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.

Kungsbacka den 6 maj 2025.

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor