

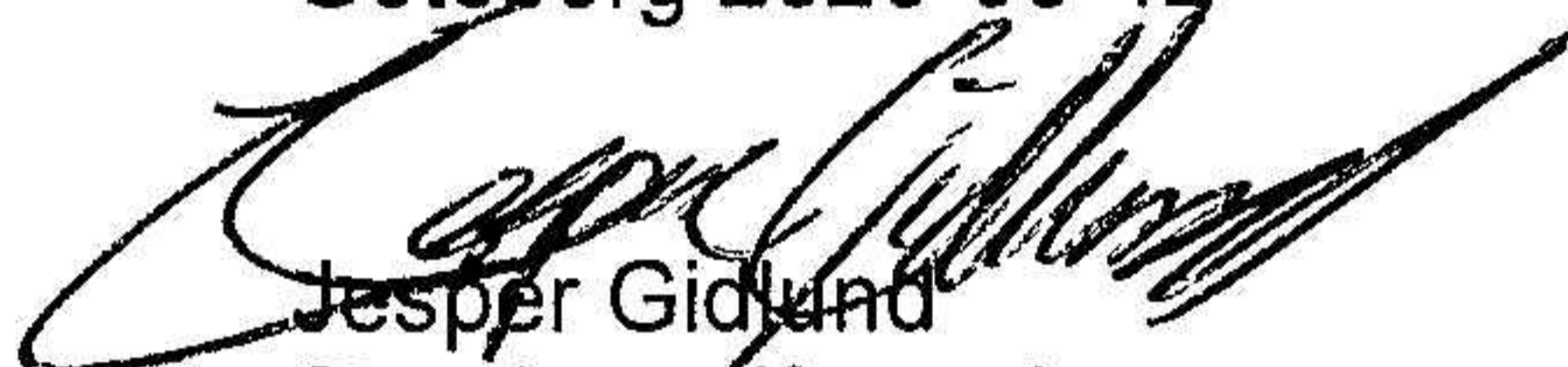
Årsredovisning för
Fastighetsfokus Nr 1 AB
556701-8667

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfokus Nr 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-03-12


Jesper Gidlund
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 1 AB

556701-8667

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfokus Nr 1 AB, 556701-8667, får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och handlar med fastigheter. Bolaget är ägare till fastigheten Biskopsgården 47:2. I dagsläget är 100% av lokalerna uthyrda.

Bolagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	3 425	3 220	3 050	2 623	2 002
Res. efter finansiella poster	473	499	738	738	-307
Balansomslutning	28 501	29 693	30 662	30 777	29 426
Soliditet %	11	10	9	7	6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver normal verksamhet har förekommit under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltningsfokus Väst AB, orgnr 556996-8182.

Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	2 861 136	2 592 199
Årets resultat	247 361	268 937
Totalt fritt eget kapital	3 108 497	2 861 136
Totalt eget kapital	3 208 497	2 961 136

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 108 497, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 108 497
Summa	3 108 497

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		3 424 723	3 220 382
Övriga rörelseintäkter		1 777	78 752
		<u>3 426 500</u>	<u>3 299 134</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 013 265	-849 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-905 951	-905 006
Rörelseresultat		<u>1 507 284</u>	<u>1 545 057</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 658	482
Räntekostnader	3	-1 035 717	-1 046 211
Resultat efter finansiella poster		<u>473 225</u>	<u>499 328</u>
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-160 000
Resultat före skatt		<u>313 225</u>	<u>339 328</u>
Skatt på årets resultat	4	-65 864	-70 392
Årets resultat		<u>247 361</u>	<u>268 936</u>

2025031708466



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 260 411	28 120 914
		<u>27 260 411</u>	<u>28 120 914</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 260 411</u>	<u>28 120 914</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	31 250
Övriga fordringar		217 528	293 319
		<u>217 528</u>	<u>324 569</u>
Kassa och bank		<u>1 023 200</u>	<u>1 247 952</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 240 728</u>	<u>1 572 521</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>28 501 139</u>	<u>29 693 435</u>

2025051708467

Handwritten signatures and initials:
UAB
[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 861 136	2 592 199
Årets resultat		247 361	268 936
		<u>3 108 497</u>	<u>2 861 135</u>
Summa eget kapital		<u>3 208 497</u>	<u>2 961 135</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	5 066 000	5 390 000
Skulder till koncernföretag	7	3 569 500	4 435 750
Övriga långfristiga skulder	7	1 062 500	14 296 250
		<u>9 698 000</u>	<u>24 122 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	7	324 000	324 000
Leverantörsskulder		293 709	319 673
Skulder till koncernföretag	7	500 000	500 000
Skatteskulder		415 326	468 707
Övriga kortfristiga skulder	7	13 128 478	116 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		933 129	881 291
		<u>15 594 642</u>	<u>2 610 300</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>28 501 139</u>	<u>29 693 435</u>




Handwritten signatures and initials, including "JAS" and other illegible marks.

2025031708468

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 507 284	1 545 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		905 951	905 006
Erhållen ränta		1 658	482
Erlagd ränta	3	-1 035 717	-1 046 211
Betald inkomstskatt		-119 246	-11 723
		<u>1 259 930</u>	<u>1 392 611</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 259 930	1 392 611
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		31 250	-31 250
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		75 791	-286 835
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-25 964	-210 590
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		63 689	452 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 404 696	1 316 673
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-45 448	-60 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 448	-60 250
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån	6	-	10 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		13 000 000	-500 000
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-160 000
Amortering långfristiga lån	6	-1 424 000	-10 324 000
Omklassificering långfristiga skulder	8	-13 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 584 000	-984 000
Årets kassaflöde		-224 752	272 423
Likvida medel vid årets början		1 247 952	975 529
Likvida medel vid årets slut		1 023 200	1 247 952

2025031708469

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad	4%
Kontorsbyggnad	3,3%
Lagerbyggnad	2,2%
Markanläggning	3,3%

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Alingsås Revision AB		
Revisionsuppdrag	16 131	15 946
Andra uppdrag	1 612	1 550
	<u>17 743</u>	<u>17 496</u>

Not 2 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Kontorsbyggnad	-532 980	-532 980
Lagerbyggnad	-341 304	-340 359
Markanläggning	-31 667	-31 667
	<u>-905 951</u>	<u>-905 006</u>
Totalt	-905 951	-905 006

2025031708470

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 035 717	-1 046 211
Summa	-1 035 717	-1 046 211

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	65 864	70 392
	65 864	70 392

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	Procent 20,6 313 225	Procent 20,6 339 328
Skatt enligt gällande skattesats	64 523	69 900
Ej avdragsgilla kostnader	1 682	591
Ej skattepliktiga intäkter	-341	-99
Redovisad effektiv skatt	-65 864	-70 392
Differens	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 323 886	33 263 636
-Nyanskaffningar	45 448	60 250
Vid årets slut	33 369 334	33 323 886
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 202 972	-4 297 966
-Årets avskrivning	-905 951	-905 006
Vid årets slut	-6 108 923	-5 202 972
Redovisat värde vid årets slut	27 260 411	28 120 914
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	844 996	844 996
Redovisat värde vid årets slut	844 996	844 996

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 296 000	1 296 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 770 000	4 094 000
Skulder till koncernföretag	3 569 500	4 435 750
Övriga skulder	1 062 500	14 296 250
SUMMA	9 698 000	24 122 000

2025031708471

Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån och skuld om 23 522 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 066 000	5 390 000
Skulder till koncernföretag	3 569 500	4 435 750
Övriga långfristiga skulder	1 062 500	14 296 250
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
Skulder till koncernföretag	500 000	500 000
Övriga låneskulder	5 000 000	-

Not 8 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
Skulder till koncernföretag	500 000	500 000
Övriga kortfristiga låneskulder	13 000 000	-
SUMMA	13 824 000	824 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

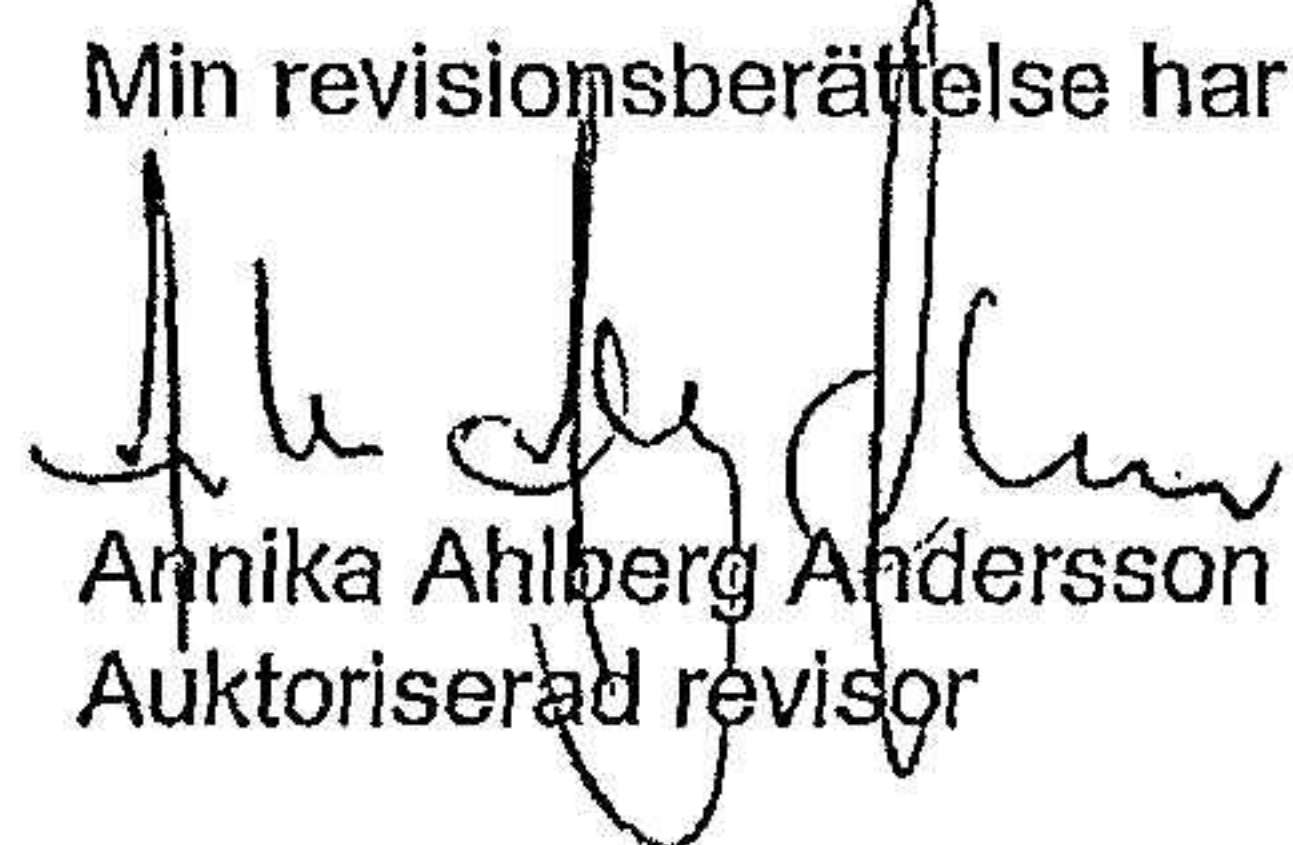
Göteborg 2025-03-12


Jesper Gidlund
Styrelseordförande


Mathias Svensson
Styrelseledamot


Jan Samuelsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfokus nr 1 AB
Org.nr. 556701-8667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfokus nr 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfokus nr 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsfokus nr 1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

2025051708473

4

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 Fastighetsfokus nr 1 AB 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 ledamöter 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 Fastighetsfokus nr 1 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 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:

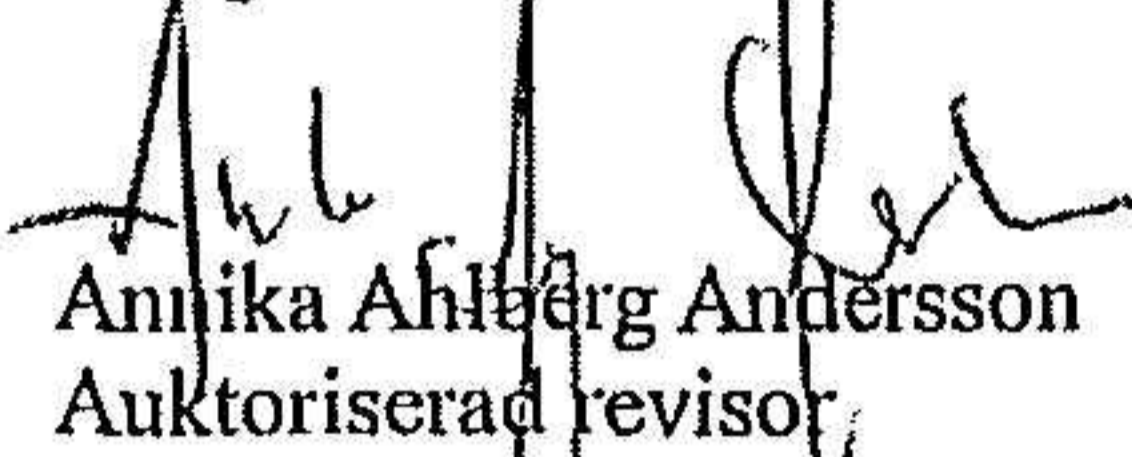
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Alingsås den 12 mars 2025


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor