

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hisings Backa 2025-04-30



Mikael Klang

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighet Östra Björrödsvägen 1 AB

Org.nr. 556858-9062

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget driver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Björröd 1:195, 1:196, 1:197 samt 1:4 vilka är belägna i Härryda kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till B.A.B. Construction Holding AB, 559226-1027.

Företagets säte är Göteborgs Kommun

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 740	2 707	2 754	2 507	3 200
Res. efter finansiella poster	-214	-125	586	434	257
Balansomslutning	37 262	37 935	26 487	30 160	25 957
Soliditet (%)	14,21	14,42	21,02	16,90	18,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	5 267 883	2 009	5 269 892
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 009	-2 009	0
Årets förlust				-24 107	-24 107
Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 269 892	-24 107	5 245 785

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

5 269 892

årets förlust

-24 107

5 245 785

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

5 245 785

5 245 785

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 739 535</u> 2 739 535	<u>2 707 491</u> 2 707 491
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-218 309	-172 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 818 548</u> -2 036 857	<u>-1 605 538</u> -1 777 586
Rörelseresultat		702 678	929 905
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 387	26 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 035 672</u> -916 285	<u>-1 081 634</u> -1 055 396
Resultat efter finansiella poster		-213 607	-125 491
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		<u>189 500</u> 189 500	<u>127 500</u> 127 500
Resultat före skatt		-24 107	2 009
Årets resultat		<u>-24 107</u>	<u>2 009</u>

2025050510035

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB
Org.nr. 556858-9062

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

32 749 550

34 568 098

3

0

0

32 749 550

34 568 098

Summa anläggningstillgångar

32 749 550

34 568 098

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

281 250

0

740

0

2 937

2 471 943

43 168

40 116

328 095

2 512 059

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

4 183 956

854 645

4 183 956

854 645

Summa omsättningstillgångar

4 512 051

3 366 704

SUMMA TILLGÅNGAR

37 261 601

37 934 802

2025050510036

Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB
Org.nr. 556858-9062

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 269 892

5 267 883

Årets resultat

-24 107

2 009

5 245 785

5 269 892

Summa eget kapital

5 295 785

5 319 892

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

189 500

Summa obeskattade reserver

0

189 500

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

19 497 940

19 772 940

Skulder till koncernföretag

12 000 000

12 000 000

Summa långfristiga skulder

31 497 940

31 772 940

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

275 000

275 000

Leverantörsskulder

4 800

0

Aktuell skatteskuld

0

244 293

Övriga skulder

110 628

112 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 448

20 677

Summa kortfristiga skulder

467 876

652 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 261 601

37 934 802

2025050510037

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Byggnaderna har indelats i komponenter. Fastigheternas betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheternas bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Årets avskrivningar på de komponenterna uppgår till genomsnittligt 4%. Inventarier och maskiner skrivs av med 20%.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	48 143 439	37 545 091
Inköp	0	10 598 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 143 439	48 143 439
Ingående avskrivningar	-13 575 341	-11 969 804
Försäljningar/utrangeringar	0	1
Årets avskrivningar	-1 818 548	-1 605 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 393 889	-13 575 341
Utgående redovisat värde	32 749 550	34 568 098
Redovisat värde byggnader	26 171 006	27 628 307
Redovisat värde markanläggningar	5 300 776	5 662 022
Redovisat värde mark	1 277 768	1 277 768
	32 749 550	34 568 097

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 780	17 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 780	17 780
Ingående avskrivningar	-17 780	-17 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 780	-17 780
Utgående redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 1 år	275 000	275 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 100 000	1 100 000
	Amortering efter 5 år	30 122 940	30 397 940
		<u>31 497 940</u>	<u>31 772 940</u>

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	17 000 000
	Företagsinteckningar	5 500 000	5 500 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnaderna före bokslutsdispositioner och skatter


Hisings Backa


Mikael Klang

2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/4-2025


Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

R3

5701
69401

2025050510040

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Östra Björrodsvägen 1 AB
Org.nr. 556858-9062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Östra Björrodsvägen 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 Fastighet Östra Björrodsvägen 1 ABs 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 Fastighet Östra Björrodsvägen 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:

R3

5701
95402

2025050510041

- 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 Fastighet Östra Björrodsvägen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

R3

570¹
69540¹

2025050510042

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 Fastighet Östra Björödsvägen 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 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.

R3

5701
95402

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.

Göteborg den 30/4-2025


Emil Pettersson

Auktoriserad revisor