

# Årsredovisning

för

## FOMO Fastigheter 4 AB

559101-4260

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02.

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:

Patrik Hermansson, Verkställande direktör

2025-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för FOMO Fastigheter 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Denna årsredovisning ersätter tidigare avlämnad årsredovisning daterad den 28 mars 2025. Årsredovisningen har justerats avseende tillägg av en styrelseledamot.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Majorna 407:1, Göteborg Kommun. Bolaget har ingen anställd personal. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FOMO Fastighets Holding AB, org nr 559079-4615 med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 404	8 014	35 395	125	120
Resultat efter finansiella poster	-437	-2 101	562	-1 837	-279
Soliditet (%)	12,2	4,1	3,2	0,1	0,3
Balansomslutning	123 084	126 550	129 962	53 859	24 503

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 257	-1 257	<b>50</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 257	1 257	<b>0</b>
Årets resultat			9 048	<b>9 048</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>9 048</b>	<b>9 098</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	0
årets vinst	9 047 591
	<b>9 047 591</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 047 591
	<b>9 047 591</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 404	8 014
		<b>8 404</b>	<b>8 014</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-681	-211
Övriga externa kostnader	2	-83	-673
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 388	-3 474
		<b>-4 152</b>	<b>-4 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 252</b>	<b>3 656</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	675	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 365	-5 764
		<b>-4 689</b>	<b>-5 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-437</b>	<b>-2 101</b>
Bokslutsdispositioner	5	11 490	1 186
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 053</b>	<b>-915</b>
Skatt på årets resultat		-2 006	-342
<b>Årets resultat</b>		<b>9 048</b>	<b>-1 257</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

109 056

110 550

Inventarier, verktyg och installationer

7

13 884

15 777

**122 940**

**126 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**122 940**

**126 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

102

97

**102**

**97**

##### *Kassa och bank*

43

126

**Summa omsättningstillgångar**

**145**

**223**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**123 084**

**126 550**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

0

1 257

Årets resultat

9 048

-1 257

**9 048**

**0**

#### Summa eget kapital

**9 098**

**50**

#### Obeskattade reserver

9

7 390

6 500

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

895

567

#### Summa avsättningar

**895**

**567**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

68 772

71 980

Skulder till koncernföretag

30 610

43 143

#### Summa långfristiga skulder

**99 382**

**115 123**

#### Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

3 208

3 208

Leverantörsskulder

44

19

Aktuella skatteskulder

2 590

553

Övriga skulder

427

441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

52

89

#### Summa kortfristiga skulder

**6 320**

**4 310**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**123 084**

**126 550**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	100 år
Fasad	80 år
Tak	50 år
VVS och el	60 år
Ventilation och värme	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Arvode till revisorer

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-50	-47
Skatterådgivning	0	-88
	<b>-50</b>	<b>-135</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	675	7
	<b>675</b>	<b>7</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 510	-1 457
Övriga räntekostnader	-3 855	-4 306
	<b>-5 365</b>	<b>-5 764</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	12 380	3 269
Förändring av överavskrivningar	-890	-2 083
	<b>11 490</b>	<b>1 186</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 698	113 698
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 698</b>	<b>113 698</b>
Ingående avskrivningar	-3 148	-1 567
Årets avskrivningar	-1 494	-1 581
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 643</b>	<b>-3 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 055</b>	<b>110 550</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 932	18 932
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 932</b>	<b>18 932</b>
Ingående avskrivningar	-3 155	-1 262
Årets avskrivningar	-1 893	-1 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 048</b>	<b>-3 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 884</b>	<b>15 777</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	102	97
	<b>102</b>	<b>97</b>

### Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	7 390	6 500
	<b>7 390</b>	<b>6 500</b>

### Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	567	270
Årets avsättningar	328	297
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>895</b>	<b>567</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Ingen fastställd amorteringsplan finns på skulderna till koncernföretag.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 772	71 980
	<b>68 772</b>	<b>71 980</b>

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 208	3 208
	<b>3 208</b>	<b>3 208</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000	80 000
	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16	37
Övriga upplupna kostnader	35	53
	<b>52</b>	<b>89</b>

**Not 14 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är FOMO Fastighets Holding AB med organisationsnummer 559079-4615 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-04-02

*Patrik Hermansson*  
Patrik Hermansson  
Verkställande direktör

*Jonas Järvmarker*  
Jonas Järvmarker  
Styrelseledamot

*Tobias Hamberg*  
Tobias Hamberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FOMO Fastigheter 4 AB, org.nr 559101-4260

---

**Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som daterades 2025-03-28.**

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FOMO Fastigheter 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FOMO Fastigheter 4 ABs 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 för FOMO Fastigheter 4 AB.

### 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 FOMO Fastigheter 4 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FOMO Fastigheter 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och de verkställande direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FOMO Fastigheter 4 AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor