

Årsredovisning för  
**Mandeltårtan Fastighet AB**

556965-9609

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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**

Mattias Ragnar  
Verkställande direktör

2025-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mandeltårtan Fastighet AB, 556965-9609, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och hyra ut fastigheter.

Bolaget äger dotterbolaget Fiola Turism AB, 556838-9232 till 100 %.  
Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Bolaget har sitt säte i Ronneby, Blekinge län.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i Tkr<br>2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 840  | 822  | 558  | 384                  |
| Resultat efter finansiella poster | 593  | 399  | -69  | -346                 |
| Soliditet %                       | 9,4  | 4,5  | 0,6  | 0,7                  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 29 372                 | 500 250        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 500 250                | -500 250       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 573 794        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>529 622</b>         | <b>573 794</b> |

## Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr      |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>          |                  |
| Balanserat resultat                                              | 529 622          |
| Årets resultat                                                   | 573 794          |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>1 103 416</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning                                          | 1 103 416        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>1 103 416</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                                             |            | 839 998                            | 821 996                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>839 998</b>                     | <b>821 996</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -116 978                           | -194 084                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -258 364                           | -258 364                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-375 342</b>                    | <b>-452 448</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>464 656</b>                     | <b>369 548</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                    |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |            | 500 000                            | 500 000                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 213                                | 187                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -371 953                           | -471 007                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>128 260</b>                     | <b>29 180</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>592 916</b>                     | <b>398 728</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag                                                      |            | 0                                  | 104 000                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |            | <b>0</b>                           | <b>104 000</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>592 916</b>                     | <b>502 728</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -19 122                            | -2 478                             |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>573 794</b>                     | <b>500 250</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 12 034 296        | 12 292 660        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>12 034 296</b> | <b>12 292 660</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3          | 150 000           | 150 000           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |            | 45 000            | 4 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>195 000</b>    | <b>154 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>12 229 296</b> | <b>12 446 660</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 0                 | 150 000           |
| Övriga fordringar                              |            | 0                 | 2 800             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 10 000            | 10 000            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>10 000</b>     | <b>162 800</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 21 844            | 133 482           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>21 844</b>     | <b>133 482</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>31 844</b>     | <b>296 282</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>12 261 140</b> | <b>12 742 942</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 529 622           | 29 372            |
| Årets resultat                               |            | 573 794           | 500 250           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 103 416</b>  | <b>529 622</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 153 416</b>  | <b>579 622</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,5        | 6 000 000         | 6 480 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 486 652         | 4 986 652         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>10 486 652</b> | <b>11 466 652</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 480 000           | 480 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 18 539            | 72 901            |
| Skatteskulder                                |            | 13 955            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 29 078            | 64 767            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 79 500            | 79 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>621 072</b>    | <b>696 668</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>12 261 140</b> | <b>12 742 942</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 50        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 13 719 633        | 13 719 633        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>13 719 633</b> | <b>13 719 633</b> |
| Ingående avskrivningar               | -1 426 973        | -1 168 609        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -258 364          | -258 364          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-1 685 337</b> | <b>-1 426 973</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>12 034 296</b> | <b>12 292 660</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                    | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 150 000           | 150 000           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>150 000</b>    | <b>150 000</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>150 000</b>    | <b>150 000</b>    |

#### Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> |
|------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| Fiola Turism AB        | 556838-9232   | Ronneby     | 50                   |

#### Not 4 Långfristiga skulder

|                                                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 4 080 000  | 4 560 000  |

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut                                        | Långfristig skuld        |            | 6 000 000  |
| Övriga skulder                                                            | Kortfristig skuld        |            | 480 000    |

#### Kommentar till not

Aktiebolagets banklån om 6 480 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

#### Not 6 Ställda säkerheter

|                                                                            | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar                                                     | 7 408 000        | 7 408 000        |
| Andra ställda säkerheter                                                   | 1 000 000        | 1 000 000        |
| (Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag) | 1 000 000        | 1 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                            | <b>8 408 000</b> | <b>8 408 000</b> |

## Underskrifter

Ronneby

Angelica Ragnar 2025-06-26  
Angelica Ragnar Datum  
Styrelseordförande

Mattias Ragnar 2025-06-26  
Mattias Ragnar Datum  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Ernst & Young AB

Per Johansson  
Per Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mandeltårtan Fastighet AB, org.nr 556965-9609

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mandeltårtan Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mandeltårtan Fastighet 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.

#### 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 Mandeltårtan Fastighet 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 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Mandeltårten Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mandeltårten Fastighet 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 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, vidtagna 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.

Karlskrona den 26 juni 2025

Ernst & Young AB

*Per Johansson*

Per Johansson

Auktoriserad revisor