

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sofiagatan 2

Org.nr. 556392-5147

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 8    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.

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  
Lars Carlsson, Styrelseledamot  
2026-02-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av en fastighet på Sofiagatan i Göteborg.  
Företagets säte är Kungsbacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har löpt på utan större väsentliga händelser.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | 2022      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 2 110 586 | 2 028 756 | 1 879 390 | 1 824 547 |
| Resultat efter finansiella poster | 684 568   | 173 425   | 399 325   | 295 504   |
| Soliditet (%)                     | 58,15     | 58,42     | 56,38     | 55,02     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 20 000     | 2 827 689           | 139 934        | 3 087 623          |
| Utdelning               |              |            | -215 000            | 0              | -215 000           |
| Balanseras i ny räkning |              |            | 139 934             | -139 934       | 0                  |
| Årets resultat          |              |            |                     | 540 955        | 540 955            |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 20 000     | 2 752 623           | 540 955        | 3 413 578          |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 752 623 |
| Årets resultat      | 540 955   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 3 293 578 |

Förslag till disposition:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Utdelning               | 320 000   |
| Balanseras i ny räkning | 2 973 578 |
|                         | <hr/>     |
|                         | 3 293 578 |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 320 000,00 kr. vilket motsvarar 320,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# Fastighets AB Sofiagatan 2

Org.nr. 556392-5147

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  |            | <b>2025-01-01<br/>2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Not</b> |                                  |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | <u>2 110 586</u>                 | <u>2 028 756</u>                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 110 586</b>                 | <b>2 028 756</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 050 454                       | -1 621 582                       |
| Personalkostnader   | 2          | -178 230                         | -114 897                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-76 720</u>                   | <u>-76 720</u>                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 305 404</b>                | <b>-1 813 199</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>805 182</b>                   | <b>215 557</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 4 027                            | 58 735                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | <u>-124 641</u>                  | <u>-100 867</u>                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-120 614</b>                  | <b>-42 132</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>684 568</b>                   | <b>173 425</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>684 568</b>                   | <b>173 425</b>                   |
| <b>Skatter</b>  |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   |            | -143 613                         | -33 491                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u><b>540 955</b></u>            | <u><b>139 934</b></u>            |

## Fastighets AB Sofiagatan 2

Org.nr. 556392-5147

| BALANSRÄKNING                                |     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR                                   | Not |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 3   | <u>2 054 069</u> | <u>2 130 789</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 2 054 069        | 2 130 789        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 4   | <u>2 221 000</u> | <u>2 221 000</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 2 221 000        | 2 221 000        |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 4 275 069        | 4 351 789        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Övriga fordringar                            |     | 4 356            | 88 503           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | <u>2 200</u>     | <u>0</u>         |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 6 556            | 88 503           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | <u>1 588 256</u> | <u>844 527</u>   |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 588 256        | 844 527          |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 594 812        | 933 030          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>5 869 881</b> | <b>5 284 819</b> |

| BALANSRÄKNING                                |     | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
|  | Not |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
| Reservfond                                   |     | <u>20 000</u>    | <u>20 000</u>    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | 120 000          | 120 000          |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 2 752 623        | 2 827 689        |
| Årets resultat                               |     | <u>540 955</u>   | <u>139 934</u>   |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | 3 293 578        | 2 967 623        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 3 413 578        | 3 087 623        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5   |                  |                  |
| Övriga skulder                               |     | <u>1 886 890</u> | <u>1 886 890</u> |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 1 886 890        | 1 886 890        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 57 649           | 68 037           |
| Skatteskulder                                |     | 85 277           | 0                |
| Övriga skulder                               |     | 196 816          | 30 922           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | <u>229 671</u>   | <u>211 347</u>   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 569 413          | 310 306          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 869 881</b> | <b>5 284 819</b> |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

2%

## Not 2 Medelantal anställda

2025

2024

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 679 954

4 679 954

Utgående anskaffningsvärden

4 679 954

4 679 954

Ingående avskrivningar

-2 549 165

-2 472 445

Årets avskrivningar

-76 720

-76 720

Utgående avskrivningar

-2 625 885

-2 549 165

Redovisat värde

2 054 069

2 130 789

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 221 000

0

Inköp

0

2 221 000

Utgående anskaffningsvärden

2 221 000

2 221 000

Redovisat värde

2 221 000

2 221 000

## NOTER

|       |                          |            |            |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| Not 5 | Långfristiga skulder     | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|       | Förfaller senare än 5 år | 1 886 890  | 1 886 890  |

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

*Lars Carlsson*

Lars Carlsson

2026-02-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2026.

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sofiagatan 2, org.nr 556392-5147

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sofiagatan 2 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sofiagatan 2s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastighets AB Sofiagatan 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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. 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 Fastighets AB Sofiagatan 2 för år 2025 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.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sofiagatan 2 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2026-02-18

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor