

# Årsredovisning

för

**MS Legofastigheter i Göteborg AB**

Org.nr. 556605-8037

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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

David Wallman, Styrelseledamot

2025-06-25

Styrelsen för MS Legofastigheter i Göteborg AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 891 653	2 891 198	2 089 772	1 279 881	11 244 245
Resultat efter finansiella poster	-1 040 316	-240 528	-403 150	76 705	-1 495 100
Soliditet (%)	1,01	37,60	37,40	26,00	47,00

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 117 244	-240 528	8 996 716
Utdelning	0	0	-5 072 169	0	-5 072 169
Erhållna aktieägartillskott	0	0	200 000	0	200 000
Återbetalning av aktieägartillskott	0	0	-2 875 248	0	-2 875 248
Balanseras i ny räkning	0	0	-240 528	240 528	0
Årets resultat	0	0	0	-1 040 316	-1 040 316
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 129 299	-1 040 316	208 983

### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott:

2023-12-31: 2 875 248 kr

2024-12-31: 200 000 kr

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 129 299
Årets resultat	-1 040 316
<b>Summa</b>	<b>88 984</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>88 984</b>
<b>Summa</b>	<b>88 984</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0 kr, vilket motsvarar 0 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 891 653	2 891 198
Övriga rörelseintäkter		1 168	87
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 892 821</b>	<b>2 891 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-15 525	-29 846
Övriga externa kostnader		-1 756 204	-1 221 984
Personalkostnader	2	-360 592	-395 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 073 985	-772 747
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 206 306</b>	<b>-2 420 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-313 485</b>	<b>470 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414	1 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 245	-713 137
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-726 831</b>	<b>-711 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 040 316</b>	<b>-240 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 040 316</b>	<b>-240 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 040 316</b>	<b>-240 528</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 827 603	19 817 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	585 236	668 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 412 838</b>	<b>20 486 823</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 412 838</b>	<b>20 486 823</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		287 037	527 228
Fordringar hos koncernföretag		0	1 561
Övriga fordringar		847	2 708 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	52 747
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 884</b>	<b>3 290 401</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		972 005	143 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>972 005</b>	<b>143 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 259 889</b>	<b>3 434 014</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 672 728</b>	<b>23 920 837</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 129 299	9 117 244
Årets resultat		-1 040 316	-240 528
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>88 984</b>	<b>8 876 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>208 984</b>	<b>8 996 716</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	16 309 589	12 995 748
Skulder till koncernföretag		0	926 289
Övriga skulder		2 966 256	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 275 845</b>	<b>13 922 037</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		672 000	670 000
Leverantörsskulder		31 135	170 034
Skatteskulder		2 883	6 403
Övriga skulder		191 800	52 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 082	102 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 187 899</b>	<b>1 002 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 672 728</b>	<b>23 920 837</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	Procent	25
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	Procent	10
<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>		
Markanläggningar	Procent	20

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

## Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 731 256	27 731 256
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 731 256</b>	<b>27 731 256</b>
Ingående avskrivningar	-7 913 273	-7 224 131
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-990 380	-689 142
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 903 653</b>	<b>-7 913 273</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 827 603</b>	<b>19 817 983</b>

### Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Bokfört markvärde motsvarar 3 034 625 kr och är oförändrat från föregående år.

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	836 051	836 051
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>836 051</b>	<b>836 051</b>
Ingående avskrivningar	-167 210	-83 605
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-83 605	-83 605
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-250 815</b>	<b>-167 210</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>585 236</b>	<b>668 841</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 621 589	9 645 748

## Not 6 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar		31 500 000
Fastighetsinteckningar	25 500 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 500 000</b>	<b>54 500 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Niklas Nilsson

David Wallman

2025-06-24

2025-06-24

**Styrelseledamot**

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Thorsson

**Auktoriserad revisor**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MS Legofastigheter i Göteborg AB, org.nr 556605-8037

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MS Legofastigheter i Göteborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MS Legofastigheter i Göteborg 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 MS Legofastigheter i Göteborg 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 MS Legofastigheter i Göteborg 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 MS Legofastigheter i Göteborg 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg  
2025-06-24

*Mikael Thorsson*  
Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor