

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget 21
556649-1360

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

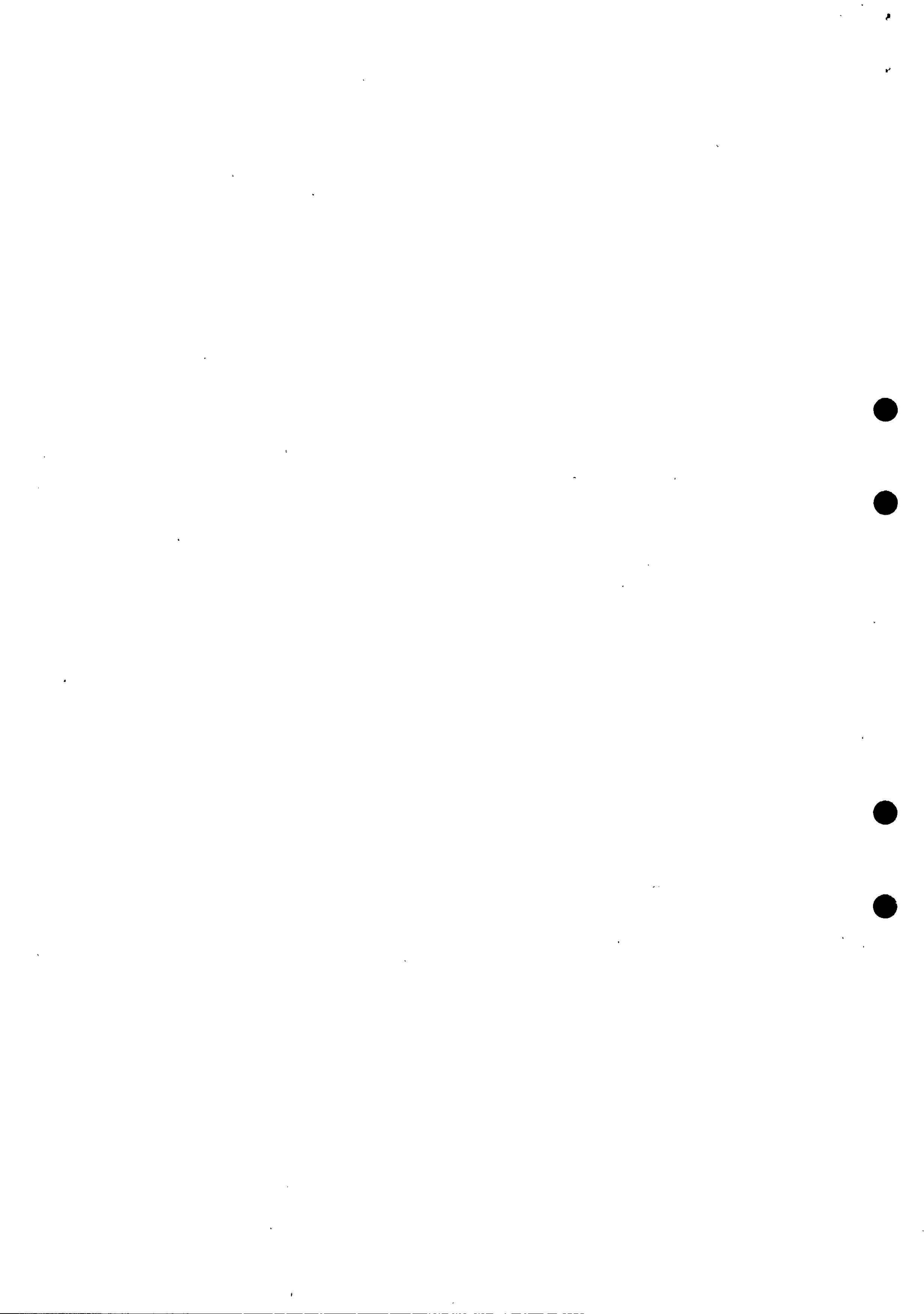
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget 21 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2025-10-22



Lars Bertil Haraldson



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget 21, 556649-1360, med säte i Trollhättans kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2003 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheten Skruven 7 i Trollhättans kommun. Fastigheten förvärvades i oktober månad 2003. Kontrollbalansräkning är upprättad och utvisar efter justering av fastighetens värde att bolagets egna kapital är intakt. Bolagets fastighet bedöms av bolagets ledning inneha ett betydande övervärde jämfört med det i räkenskaperna redovisade.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	411 356	368 450	398 317	487 434
Resultat efter finansiella poster	42 720	-57 590	24 426	40 005
Soliditet, %	-13	-17	-11	-13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		-304 909
Disposition enl årsstämlobeslut			
Årets resultat			42 720
Vid årets slut	100 000		-262 189

Villkorligt aktieägartillskott uppgår till 39 000 kr (39 000).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -262 189, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-304 909
årets resultat	42 720
Totalt	-262 189
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-262 189
Summa	-262 189

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		411 356	368 450
Övriga rörelseintäkter		-	9 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		411 356	377 921
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-152 648	-152 708
Övriga externa kostnader		-22 929	-25 745
Personalkostnader	2	-2 651	-39 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 304	-123 313
Summa rörelsekostnader		-301 532	-341 237
Rörelseresultat		109 824	36 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 977	-96
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-72 081	-94 178
Summa finansiella poster		-67 104	-94 274
Resultat efter finansiella poster		42 720	-57 590
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		42 720	-57 590
Skatter			
Årets resultat		42 720	-57 590

2025102803791

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	524 518	621 034
Inventarier, verktyg och installationer	5	160 737	187 525
Summa materiella anläggningstillgångar		685 255	808 559
Summa anläggningstillgångar		685 255	808 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 650	-
Övriga fordringar		8 846	4 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 735	120 672
Summa kortfristiga fordringar		143 231	124 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		380 121	266 413
Summa kassa och bank		380 121	266 413
Summa omsättningstillgångar		523 352	391 319
SUMMA TILLGÅNGAR		1 208 607	1 199 878

2025102803792

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-304 909	-247 319
Årets resultat		42 720	-57 590
Summa fritt eget kapital		-262 189	-304 909
Summa eget kapital		-162 189	-204 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 291 000	1 335 000
Övriga skulder	7	11 726	11 726
Summa långfristiga skulder		1 302 726	1 346 726
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	14 951
Leverantörsskulder		24 975	-
Skatteskulder		21 480	19 080
Övriga skulder		-4 035	-970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 650	25 000
Summa kortfristiga skulder		68 070	58 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 208 607	1 199 878

2025102803793

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	72 081	94 178
Summa	72 081	94 178

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 471 323	2 471 323
	<u>2 471 323</u>	<u>2 471 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 850 289	-1 753 773
-Årets avskrivning enligt plan	-96 516	-96 516
	<u>-1 946 805</u>	<u>-1 850 289</u>
Redovisat värde vid årets slut	524 518	621 034

Taxeringsvärde för fastigheten Skruven 7 uppgår till 2 388 000 kr (1 908 000).

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	576 897	576 897
Vid årets slut	<u>576 897</u>	<u>576 897</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-389 372	-362 575
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-26 788	-26 797
Vid årets slut	<u>-416 160</u>	<u>-389 372</u>
Redovisat värde vid årets slut	160 737	187 525

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>1 291 000</u>
	1 291 000

Not 7 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>11 726</u>	<u>11 726</u>
	11 726	11 726

Posten avser skuld till aktieägaren.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>1 697 500</u>	<u>1 697 500</u>
Summa ställda säkerheter	1 697 500	1 697 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

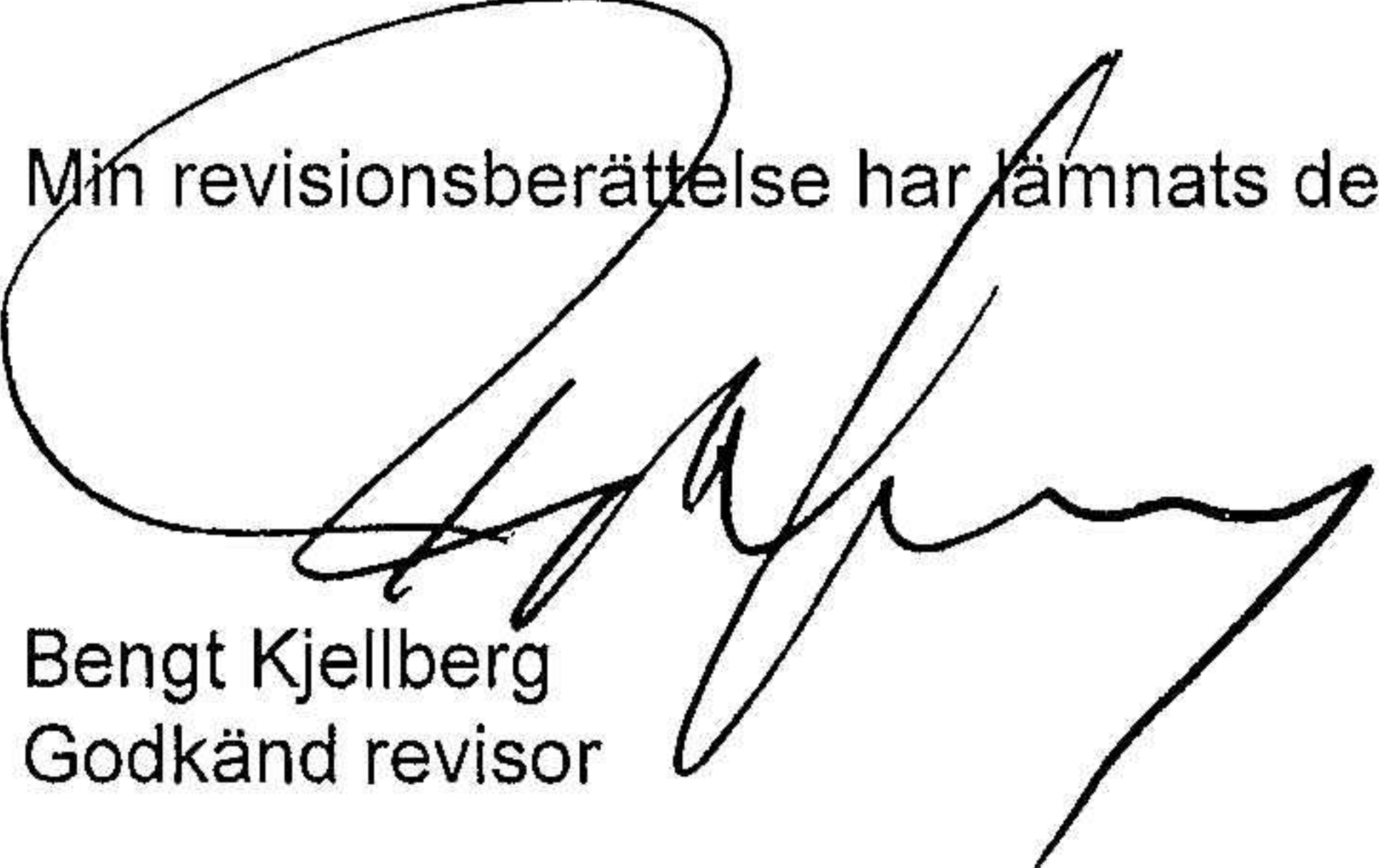
Trollhättan 2025-10-22. Årsredovisningen blev fastställd 2025-10-22.



2025-10-22

Lars Bertil Haraldson
Styrelseledamo

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 oktober 2025



Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025102803796

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Fastighetsaktiebolaget 21

Org.nr 556649-1360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget 21 för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget 21s finansiella ställning per den 31 augusti 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 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 Fastighetsaktiebolaget 21 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 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 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 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 revisionsmed 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 Fastighetsaktiebolaget 21 för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsaktiebolaget 21 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.

Fastighetsaktiebolaget 21
2025-08-31
4

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 verksamhets art, 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.

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.

Trollhättan den 22 oktober 2025

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

För att vara godkänd revisor
måste man ha ett godkännande
av Rättshuset i Trollhättan

4