

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB H10 & 12

559266-5391

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB H10 & 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-04-24

Malin Johansson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB H10 & 12

559266-5391

Räkenskapsåret

2024

MJ

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB H10 & 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom egna fastigheterna Mölndal Illern 11, och Mölndal Illern 12 i Mölndal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gösta Andersson & Söner AB, 559264-0246.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ingår sedan 240101 i en av Skatteverket fastställd momsgrupp (nr 663000-5541). Bolaget har ingått ett kommissionärsavtal där moderbolaget är kommittent och bolaget är kommissionär. Detta gör att bolagets fastighetsrelaterade intäkter och kostnader förutom avskrivningar och fastighetsskatt/avgift, redovisas i sin helhet i moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	0	1 422	1 399	1 362
Resultat efter finansiella poster	-336	383	263	337
Soliditet (%)	48,9	55,4	54,6	54,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	11 053 421	15 668	11 094 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 668	-15 668	0
Årets resultat			583	583
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>11 069 089</b>	<b>583</b>	<b>11 094 672</b>

MJ



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 069 090
årets vinst	583
	<b>11 069 673</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 069 673
	<b>11 069 673</b>

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

2025061133796

MSJ

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	1 422 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 422 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 819	-360 655
Personalkostnader	2	0	-147 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 708	-303 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-336 527</b>	<b>-812 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-336 527</b>	<b>610 337</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	625
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-228 240
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>209</b>	<b>-227 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-336 318</b>	<b>382 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		305 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		33 161	38 112
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>338 161</b>	<b>-361 888</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 843</b>	<b>20 834</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 260	-5 166
<b>Årets resultat</b>		<b>583</b>	<b>15 668</b>

2025061133797

MJ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

19 613 043

19 782 001

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 613 043**

**19 782 001**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

2 917 912

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 917 912**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 530 955**

**19 782 001**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

250 249

260 054

Övriga fordringar

31 672

42 493

**Summa kortfristiga fordringar**

**281 921**

**302 547**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

61 905

**Summa kassa och bank**

**0**

**61 905**

**Summa omsättningstillgångar**

**281 921**

**364 452**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 812 876**

**20 146 453**

2025061133798

MJ

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 069 090

11 053 422

Årets resultat

583

15 668

**Summa fritt eget kapital**

**11 069 673**

**11 069 090**

**Summa eget kapital**

**11 094 673**

**11 094 090**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62 384

95 545

**Summa obeskattade reserver**

**62 384**

**95 545**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 625 000

4 900 000

Skulder till koncernföretag

0

3 576 915

**Summa långfristiga skulder**

**11 625 000**

**8 476 915**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

49 686

Skulder till koncernföretag

0

9 894

Skatteskulder

30 819

0

Övriga skulder

0

16 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

404 258

**Summa kortfristiga skulder**

**30 819**

**479 903**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 812 876**

**20 146 453**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 210 644	22 210 644
Inköp	136 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 347 394</b>	<b>22 210 644</b>
Ingående avskrivningar	-2 428 643	-2 125 042
Årets avskrivningar	-305 708	-303 601
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 734 351</b>	<b>-2 428 643</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 613 043</b>	<b>19 782 001</b>

MJ

2025061133801

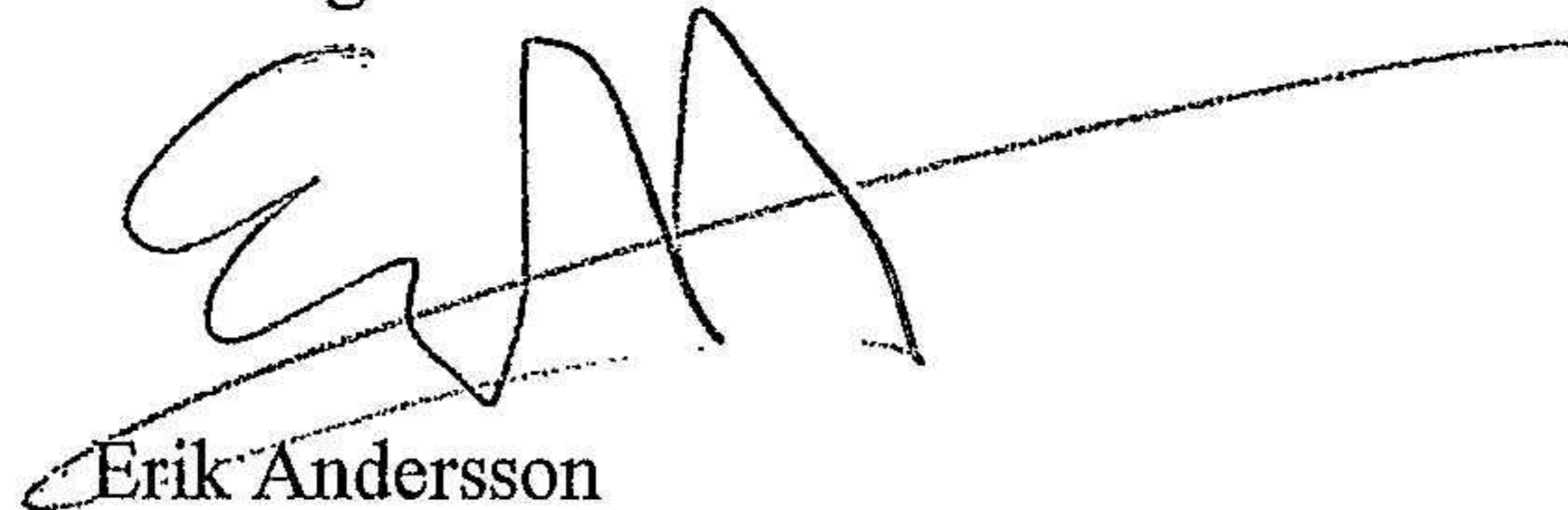
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	11 125 000	8 476 914
	<b>11 125 000</b>	<b>8 476 914</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 700 000	4 900 000
	<b>11 700 000</b>	<b>4 900 000</b>

Göteborg 2025-04-24



Erik Andersson  
Ordförande



Malin Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 24/4-2025



Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB H10 & 12  
Org.nr 559266-5391

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB H10 & 12 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB H10 & 12s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB H10 & 12 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 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 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 revisions sed 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. 

Fastighets AB H10 & 12, Org.nr 559266-5391

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB H10 & 12 för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighets AB H10 & 12 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.

Fastighets AB H10 & 12, Org.nr 559266-5391

### **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 trygghande sätt. 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 trygghande 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 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.


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.

**Göteborg den 24 april 2025**



**Carl Oscar Bengtsson**  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**   
CARL BENGTSSON

Fastighets AB H10 & 12, Org.nr 559266-5391

