

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighetsbolaget i Ätran AB

Org nr 559482-6843

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-05-07 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Fastighetsbolaget i Ätran AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Ätran 2025-06-19


Tomas Korenado
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för

Fastighetsbolaget i Ätran AB

Org nr 559482-6843

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-05-07 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget i Ätran AB bedriver fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper. Företaget har sitt säte i Falkenbergs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbolaget i Ätran AB är ett nybildat bolag. Bolaget har under året köpt fastigheten och tillhörande mark med fastighetsbeteckning Esered 1:147 samt mark med fastighetsbeteckning Esered 1:27 och Esered 1:29, samtliga objekt i Ätran, Falkenbergs kommun.

Flerårsöversikt

Eftersom företaget är nybildat finns inga jämförelsetal.

	2024-05-07			
	-2024-12-31			
Nettoomsättning	1 766 249	--	--	--
Resultat efter finansiella poster	1 565 817	--	--	--
Soliditet	8%	0%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-05-07	--	--	--
Årets resultat				933 599
Vid årets slut	2024-12-31	25 000	--	933 599

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 933 599, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

	933 599
Summa	<u>933 599</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-07 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		1 766 249	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 766 249	—
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-70 764	—
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 250	—
Summa rörelsekostnader		-199 014	—
Rörelseresultat		1 567 235	—
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 858	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 276	—
Summa finansiella poster		-1 418	—
Resultat efter finansiella poster		1 565 817	—
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-390 000	—
Summa bokslutsdispositioner		-390 000	—
Resultat före skatt		1 175 817	—
Skatter			
Skatt på årets resultat		-242 218	—
Årets resultat		933 599	0

ank=20250626;2025062718357

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 842 519	—
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	500 000	—
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 342 519</u>	—
Summa anläggningstillgångar		<u>6 342 519</u>	—
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	—
Summa kortfristiga fordringar		<u>1</u>	—
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 216 322	—
Summa kassa och bank		<u>10 216 322</u>	—
Summa omsättningstillgångar		<u>10 216 323</u>	—
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 558 842</u>	—

ank=20250626;2025062718358

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	—
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>—</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		933 599	0
Summa fritt eget kapital		<u>933 599</u>	<u>—</u>
Summa eget kapital		<u>958 599</u>	<u>—</u>
 <i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		390 000	—
Summa obeskattade reserver		<u>390 000</u>	<u>—</u>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 782 750	—
Summa långfristiga skulder		<u>8 782 750</u>	<u>—</u>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	369 800	—
Skulder till koncernföretag		5 603 729	—
Skatteskulder		225 738	—
Övriga skulder		174 884	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 342	—
Summa kortfristiga skulder		<u>6 427 493</u>	<u>—</u>
		<u>15 210 243</u>	<u>—</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 558 842</u>	<u>—</u>

ank=20250626;2025062718359

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25 år

Markanläggningar

20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	5 970 769	-
Vid årets slut	5 970 769	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivning	-128 250	-
Vid årets slut	-128 250	-
Redovisat värde vid årets slut	5 842 519	-

Not 3 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	500 000	-

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 303 550	-


Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		Inga
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	9 245 000	-
Summa ställda säkerheter	9 245 000	-
	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Esered Invest AB (556532-4919) med säte i Falkenbergs Kommun.

Ätran 2025-06-19



Tomas Korenado
Ordförande/VD



Nicke Andersson
Styrelseledamot



Margreth Ivarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Åtran AB, org. nr 559482-6843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Åtran AB för räkenskapsåret 2024-05-07—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Åtran ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Åtran AB enligt god revisors sed 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.

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. Risker 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 Fastighetsbolaget i Åtran AB för räkenskapsåret 2024-05-07—2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Åtran AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Halmstad den 19/6-2025



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor