

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Mösseberg**  
556000-5190

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.  
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:**

Tomas Thiel, Verkställande direktör  
2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Mösseberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Mösseberg är ett helägt dotterbolag till Falköpings Hyresbostäder AB, 556196-6275, som i sin tur ägs till 100 % av Falköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Falköping.

### Information om verksamheten

Fastighets AB Mösseberg äger och förvaltar industrilokaler, total lokalyta 31 988 kvm, i Falköping och Floby. Bolaget köper fastighetsskötsel, administration och förvaltning av moderbolaget och har därför ingen anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningen av vid årets ingång befintligt fastighetsbestånd har under året varit oförändrad.

Underhåll har utförts på fastigheten Fiskarna 5 genom byte av tak. Därutöver har tillbyggnaden på fastigheten Domkraften 7 färdigställt. Tillkommande yta uppgår till 12 656 kvm och investeringen uppgick till 124 mkr.

Åtgärder för att anpassa befintlig byggnad på fastigheten Okularet 11 till en ny hyresgästs verksamhet påbörjades under hösten 2025 och beräknas vara färdig till sommaren 2026. Total investering för ombyggnationen från lager till tågverkstad beräknas till 24 mkr.

Uthyrningsläget har varit bra, den enda vakansen under året har varit höglagret på fastigheten Okularet 11 och där förbereds åtgärder för kommande hyresgäst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	21 133	9 549	8 629	9 402
Resultat efter finansiella poster	6 638	1 996	4 114	36 935
Balansomslutning	182 849	191 013	36 618	57 266
Soliditet (%)	18,8	16,2	81,8	93,8
Avkastning på eget kap. (%)	19,3	6,5	13,7	68,8

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	675	25 766	-538	27 903
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-538	538	0
Årets resultat				1 293	1 293
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>675</b>	<b>25 228</b>	<b>1 293</b>	<b>29 196</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 228 391
årets vinst	1 292 857
	<b>26 521 248</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 521 248
	<b>26 521 248</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Hysesintäkter		21 133 049	9 548 734
Övriga rörelseintäkter		3 005	42 488
		<b>21 136 054</b>	<b>9 591 222</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	2	-1 955 435	-1 778 315
Fastighetsskatt/- avgift		-201 995	-162 825
Övriga externa kostnader	3, 4	-415 097	-1 439 140
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 218 234	-2 744 395
Övriga rörelsekostnader		-405 876	0
		<b>-10 196 637</b>	<b>-6 124 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 939 417</b>	<b>3 466 548</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	232 778	365 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 533 698	-1 836 080
		<b>-4 300 920</b>	<b>-1 470 506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 638 497</b>	<b>1 996 042</b>
Bokslutsdispositioner	6	-5 020 761	-2 643 033
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 617 736</b>	<b>-646 991</b>
Skatt på årets resultat		-324 879	109 396
<b>Årets resultat</b>		<b>1 292 857</b>	<b>-537 595</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	141 552 745	37 055 551
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 458 770	12 752 098
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	7 405 424	102 394 926
		<b>174 416 939</b>	<b>152 202 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>174 416 939</b>	<b>152 202 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 428	7 973 912
Aktuella skattefordringar		31 235	0
Övriga fordringar		361 674	25 269 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	180 195	80 118
		<b>612 532</b>	<b>33 323 812</b>
<i>Kassa och bank</i>		7 819 970	5 486 855
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 432 502</b>	<b>38 810 667</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>182 849 441</b>	<b>191 013 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		675 000	675 000
		<b>2 675 000</b>	<b>2 675 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst		25 228 391	25 765 987
Årets resultat		1 292 857	-537 595
		<b>26 521 248</b>	<b>25 228 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 196 248</b>	<b>27 903 392</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		6 486 534	3 755 773
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	678 911	478 823
<b>Summa avsättningar</b>		<b>678 911</b>	<b>478 823</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	138 000 000	130 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>138 000 000</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	0
Leverantörsskulder		3 811 411	20 295 776
Skulder till koncernföretag		2 290 000	799 569
Aktuella skatteskulder		0	136 076
Övriga skulder		504 145	504 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	882 192	7 139 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 487 748</b>	<b>28 875 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>182 849 441</b>	<b>191 013 242</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	Enligt nedan
Markanläggningar	Enligt nedan
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Byggnadsinventarier är sådana delar och tillbehör i en byggnad som är avsedda att direkt tjäna den näringsverksamhet som bedrivs i byggnaden. De regler om värdeminskningssavdrag som gäller för inventarier tillämpas även för byggnadsinventarier. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats för bolagets fastigheter och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

Komponenter	Nyttjandeperiod
Markanläggningar	20 år
Stomme inklusive grund	80-100 år
Stomkompletteringar/ innerväggar	40-50 år
Yttertak	40 år
Fasad	40-50 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fönster	40-50 år
Värme och sanitet	40-50 år
Ventilation	25 år
El	30-40 år
Transport	25 år
Restpost	40-50 år

Löpande utgifter för nyproduktion och om- och tillbyggnadsarbeten aktiveras i balansräkningen som ett pågående arbete tills de är färdigställda. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs omgående då detta beslutas.

Företaget för årligen en individuell värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Se vidare i not Byggnader och mark.

### ***Nedskrivningar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta värdet av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernförhållanden**

Moderföretag är Falköpings Hyresbostäder AB, org.nr. 556196-6275, med säte i Falköping.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Drift- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städ	445 434	495 384
Reparationer	149 512	136 772
Taxebundna kostnader	179 662	126 708
Uppvärmning	777 922	799 375
Övriga driftskostnader	157 388	79 831
Underhållskostnader	245 517	140 245
	<b>1 955 435</b>	<b>1 778 315</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	60 000
	<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Cedra Sverige AB</b>		
Revisionsuppdrag	22 000	0
	<b>22 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Bolaget köper fastighetsskötsel, administration inklusive styrelsearvoden och förvaltning av moderbolaget.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	0	28 816
Övriga ränteintäkter	232 778	336 758
	<b>232 778</b>	<b>365 574</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring från periodiseringsfond	0	1 762 000
Förändring av överavskrivningar	-2 730 761	-3 605 464
Lämnade koncernbidrag	-2 290 000	-799 569
	<b>-5 020 761</b>	<b>-2 643 033</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 806 348	57 227 992
Inköp	8 350 839	11 563 356
Försäljningar/utrangeringar	-849 627	0
Omklassificeringar från pågående arbeten	102 394 925	1 015 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>179 702 485</b>	<b>69 806 348</b>

Ingående avskrivningar	-32 750 797	-30 256 505
Försäljningar/utrangeringar	443 751	0
Årets avskrivningar	-5 842 694	-2 494 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 149 740</b>	<b>-32 750 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 552 745</b>	<b>37 055 551</b>

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	246 503 000	107 409 000
----------------	-------------	-------------

Bolagets fastigheter har värderats genom en intern avkastningsvärdering med hjälp av Datscha. Avkastningsmetoden är baserad på en evighetskapitalisering av framtida marknadsmässiga driftnetton. Nuvärdesberäkningen har gjorts utifrån ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav. Under 2015 gjordes en extern värdering av fastigheten Domkraften 7.

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 169 455	480 915
Inköp	14 082 213	12 688 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 251 668</b>	<b>13 169 455</b>
Ingående avskrivningar	-417 357	-167 255
Årets avskrivningar	-1 375 540	-250 102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 792 897</b>	<b>-417 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 458 771</b>	<b>12 752 098</b>

#### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 394 926	2 029 139
Inköp	7 405 423	101 380 787
Omklassificeringar balansräkningen	-102 394 925	-1 015 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 405 424</b>	<b>102 394 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 405 424</b>	<b>102 394 926</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	180 195	80 118
	<b>180 195</b>	<b>80 118</b>

### Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	478 823	588 219
Årets avsättningar	200 088	0
Under året återförda belopp	0	-109 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>678 911</b>	<b>478 823</b>

Avser temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastigheter.

### Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 000 000	78 000 000
	<b>69 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror	220 351	2 351 021
Upplupna räntekostnader	305 823	468 952
Upplupen fastighetsskatt	201 995	162 825
Övriga upplupna kostnader	154 023	4 156 891
	<b>882 192</b>	<b>7 139 689</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Falköping

*Fredy Neüman*  
Fredy Neüman  
Ordförande  
2026-03-02

*Caroline Lundberg*  
Caroline Lundberg  
  
2026-03-02

*Emil Estébanez*  
Emil Estébanez  
  
2026-03-02

*Tomas Thiel*  
Tomas Thiel  
Verkställande direktör  
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

Cedra Sverige AB

*Viktor Larsson*  
Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsab Mösseberg, org.nr 556000-5190

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsab Mösseberg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsab Mössebergs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Mösseberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## ***Revisorns ansvar***

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsab Mösseberg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsab Mösseberg enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde

2026-03-18

Cedra Sverige AB

*Viktor Larsson*

Viktor Larsson

Auktoriserad revisor