

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.

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  
Hans Gunnar Heed, Styrelseledamot  
2025-06-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

Under 2023 var omsättningen lägre pga av vakanser.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 374 637	1 754 656	1 337 592	2 245 970
Resultat efter finansiella poster	1 008 549	-83 608	-948 134	-66 928
Soliditet (%)	1,76	0,41	7,66	8,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 302 628	233	-1 283 608	69 253
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 283 375	1 283 375		0
Balanseras i ny räkning			-1 283 608	1 283 608	0
Årets resultat				208 549	208 549
Belopp vid årets utgång	50 000	19 253	0	208 549	277 802

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-0
Årets resultat	208 549
	<u>208 549</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	208 549
	<u>208 549</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 374 637	1 754 656
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 374 637</u>	<u>1 754 656</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-413 026	-601 961
Övriga externa kostnader		-274 542	-572 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-330 168</u>	<u>-328 532</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 017 736</u>	<u>-1 503 116</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 356 901	251 540
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	502 656	511 782
Räntekostnader		<u>-851 008</u>	<u>-846 930</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-348 352</u>	<u>-335 148</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 008 549	-83 608
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-800 000</u>	<u>-1 200 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-800 000</u>	<u>-1 200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		208 549	-1 283 608
<b>Årets resultat</b>		<u>208 549</u>	<u>-1 283 608</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 324 383	6 630 731
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>71 904</u>	<u>95 724</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 396 287</b>	<b>6 726 455</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>9 096 772</u>	<u>9 059 078</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 096 772</b>	<b>9 059 078</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 493 059</b>	<b>15 785 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		185 931	246 690
Övriga fordringar		<u>3 389</u>	<u>247 139</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 320</b>	<b>493 829</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>23 201</u>	<u>302 965</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 201</b>	<b>302 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>212 521</b>	<b>796 794</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 705 580</b>	<b>16 582 327</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	<u>19 253</u>	<u>1 302 628</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		69 253	1 352 628
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-0	233
Årets resultat		<u>208 549</u>	<u>-1 283 608</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		208 549	-1 283 375
<b>Summa eget kapital</b>		277 802	69 253
<b>Långfristiga skulder</b>	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 145 272	15 725 272
Leverantörsskulder		77 844	139 947
Skulder till koncernföretag		13 963	166 581
Övriga skulder		59 414	135 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>131 285</u>	<u>345 592</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		15 427 778	16 513 074
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 705 580</b>	<b>16 582 327</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	497 694	511 782

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
	Utgående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
	Ingående avskrivningar	-3 642 112	-3 335 764
	Årets avskrivningar	-306 348	-306 348
	Utgående avskrivningar	-3 948 460	-3 642 112
	Ingående uppskrivningar	1 302 628	1 302 628
	Utgående uppskrivningar	1 302 628	1 302 628
	Redovisat värde	6 324 383	6 630 731

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	119 075	70 000
	Inköp	<u>0</u>	<u>49 075</u>
	Utgående anskaffningsvärden	119 075	119 075
	Årets avskrivningar	<u>-23 820</u>	<u>-22 184</u>
	Redovisat värde	71 904	95 724

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 059 078	9 994 296
	Tillkommande fordringar	1 227 694	793 782
	Reglerade fordringar	<u>-1 190 000</u>	<u>-1 729 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>9 096 772</u>	<u>9 059 078</u>
	Redovisat värde	9 096 772	9 059 078

Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 302 628	1 302 628
	Täckning av förlust	-1 283 375	0
	Belopp vid årets utgång	19 253	1 302 628

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Samtliga lån förfaller till omförhandling under 2025 och klassificeras därmed som kortfristig i årsredovisningen.

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

## NOTER

**Not 9**      **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till FM Fastigheter Östanbäcken AB, Org. nr 556509-5089, säte i Göteborg.

**Not 10**     **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Hans Gunnar Heed*

Hans Gunnar Heed

2025-06-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB, org.nr 556867-6117

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB 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 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*

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered

2025-06-09

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor