

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fjällämeln

556635-0566

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fjällämeln intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 10 / 6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 10 / 6 2025


Helena Rydel

Styrelsen för Fastighets AB Fjällämeln 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 äger och förvaltar fastigheten Mölndal Fjällämeln 4.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 278	2 169	1 947	1 968	1 869
Resultat efter finansiella poster	829	1 175	1 165	1 216	1 116
Soliditet (%)	20	23	25	22	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 108 314	59 432	4 267 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		59 432	-59 432	0
Årets resultat			142 624	142 624
Belopp vid årets utgång	100 000	3 767 746	142 624	4 010 370

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr (500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 767 747
årets vinst	142 624
	3 910 371
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	3 210 371
	3 910 371

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

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

2025061615181

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 277 789	2 168 676
Övriga rörelseintäkter		2 446	3 909
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 280 235	2 172 585
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-402 978	-274 163
Personalkostnader	2	-350 729	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 442	-404 442
Summa rörelsekostnader		-1 158 149	-678 605
Rörelseresultat		1 122 086	1 493 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	456 328	387 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 668	-707 201
Summa finansiella poster		-293 340	-319 449
Resultat efter finansiella poster		828 746	1 174 531
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	-1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	-1 100 000
Resultat före skatt		178 746	74 531
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 122	-15 099
Årets resultat		142 624	59 432

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 290 224

6 484 185

Inventarier, verktyg och installationer

5

2 534 436

2 744 917

Summa materiella anläggningstillgångar

8 824 660

9 229 102

Summa anläggningstillgångar

8 824 660

9 229 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10 540 363

7 380 090

Övriga fordringar

148 278

183 395

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

313 183

15 221

Summa kortfristiga fordringar

11 001 824

7 578 706

Kassa och bank

Kassa och bank

111 987

1 543 970

Summa kassa och bank

111 987

1 543 970

Summa omsättningstillgångar

11 113 811

9 122 676

SUMMA TILLGÅNGAR

19 938 471

18 351 778

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 767 747

4 108 315

Årets resultat

142 624

59 432

Summa fritt eget kapital

3 910 371

4 167 747

Summa eget kapital

4 010 371

4 267 747

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

14 719 568

12 993 750

Summa långfristiga skulder

14 719 568

12 993 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

480 000

405 000

Leverantörsskulder

26 131

0

Övriga skulder

114 969

133 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

587 432

551 794

Summa kortfristiga skulder

1 208 532

1 090 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 938 471

18 351 778

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag som är omsättningstillgång	452 938	396 437
	452 938	396 437

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 156 709	9 156 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 156 709	9 156 709
Ingående avskrivningar	-2 672 524	-2 478 563
Årets avskrivningar	-193 961	-193 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 866 485	-2 672 524
Utgående redovisat värde	6 290 224	6 484 185

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 209 612	4 209 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 209 612	4 209 612
Ingående avskrivningar	-1 464 695	-1 254 214
Årets avskrivningar	-210 481	-210 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 675 176	-1 464 695
Utgående redovisat värde	2 534 436	2 744 917

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 199 568 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 719 567	12 993 750
	14 719 567	12 993 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	405 000
	480 000	405 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som amorteras senare än 5 år efter balansdagen	12 075 000	11 373 750
	12 075 000	11 373 750

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 700 000	13 500 000
	14 700 000	13 500 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

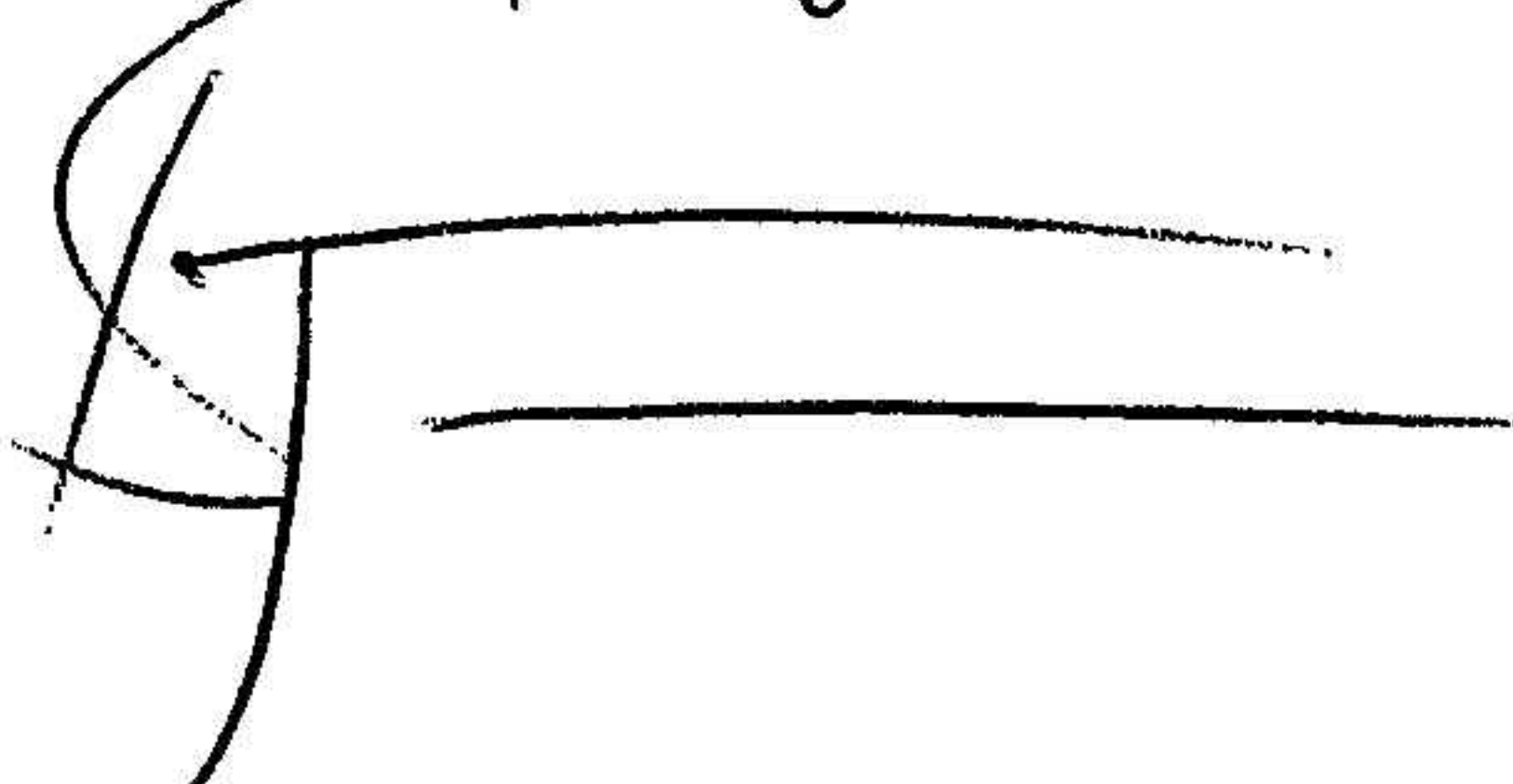
2025061615187

Göteborg 10/6 2025


Helena Rydel

Min revisionsberättelse har lämnats 10/6 2025


Björn Börjesson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fjällämeln
Org.nr 556635-0566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fjällämeln 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 Fjällämelns 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 Fjällämeln 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 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

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 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.

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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 Fastighets AB Fjällämeln 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 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 Fastighets AB Fjällämeln enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

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 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

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 revisionsred 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 revisionsred 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 10 16 2025

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor