

Årsredovisning för  
**Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB**  
559288-2251

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 - 06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg den 16/6-2025



Morgan Johansson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB, 559288-2251, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och detaljarbete gällande fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16.

Företagets säte är Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	685 317	645 161	588 079	42 240
Resultat efter finansiella poster	138 183	209 923	294 381	20 259
Soliditet, %	3	3	3	8
Balansomslutning	3 447 383	3 568 848	3 759 984	1 446 809

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	15 307	923	116 230
Balanseras i ny räkning		923	-923	
Årets resultat			183	183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 230</b>	<b>183</b>	<b>116 413</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	16 230
Årets resultat	183

<b>Summa kronor</b>	<b>16 413</b>
---------------------	---------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	16 413
-------------------------	--------

<b>Summa kronor</b>	<b>16 413</b>
---------------------	---------------

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

ank=20250701:2025070301730

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		685 317	645 160
Övriga rörelseintäkter		-	7 067
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>685 317</u>	<u>652 227</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-348 978	-234 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 140	-16 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-365 118</u>	<u>-250 511</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>320 199</u>	<u>401 716</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 473	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 489	-191 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-182 016</u>	<u>-191 793</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>138 183</u>	<u>209 923</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-138 000	-209 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-138 000</u>	<u>-209 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>183</u>	<u>923</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>183</u>	<u>923</u>

ank=20250701;2025070301731

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 118 995	1 135 135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 118 995</u>	<u>1 135 135</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 118 995</u>	<u>1 135 135</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		171 063	164 556
Fordringar hos koncernföretag		1 777 028	1 915 028
Övriga fordringar		164 570	71 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 785	18 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 132 446</u>	<u>2 169 577</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		195 942	264 136
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>195 942</u>	<u>264 136</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 328 388</u>	<u>2 433 713</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 447 383</u>	<u>3 568 848</u>

ank=20250701;2025070301732

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 230	15 307
Årets resultat		183	923
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>16 413</u>	<u>16 230</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>116 413</u>	<u>116 230</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 858 415	3 031 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 858 415</u>	<u>3 031 850</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		173 260	173 260
Leverantörsskulder		19 831	16 871
Skulder till koncernföretag		69 980	-
Övriga skulder		6 268	39 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 216	191 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>472 555</u>	<u>420 768</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>3 447 383</b></u>	<u><b>3 568 848</b></u>

ank=20250701:2025070301733

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 169 430	1 169 430
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 169 430</b>	<b>1 169 430</b>
Ingående avskrivningar	-34 295	-18 155
Årets avskrivningar	-16 140	-16 140
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-50 435</b>	<b>-34 295</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 118 995</b>	<b>1 135 135</b>
Bokfört värde byggnad	756 472	772 612
Bokfört värde mark	362 523	362 523
	1 118 995	1 135 135
<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	677 000	677 000
Byggnad	2 204 000	2 204 000
	2 881 000	2 881 000

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning senare än 5 år	2 165 375	2 338 810

## Noter

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kålltorps Projektförsäljning 3 AB, org nr 559279-5172, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av Kålltorpsgruppen AB, org nr 556235-6906, säte Göteborg.

### Not 6 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

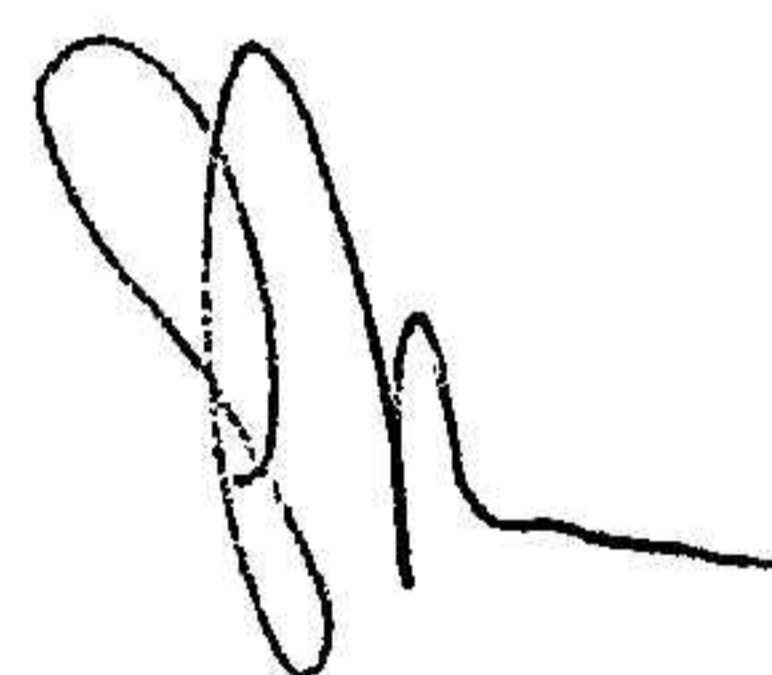
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Underskrifter

Göteborg den 5 juni 2025



Morgan Johansson  
Styrelseordförande



Steve Johansson



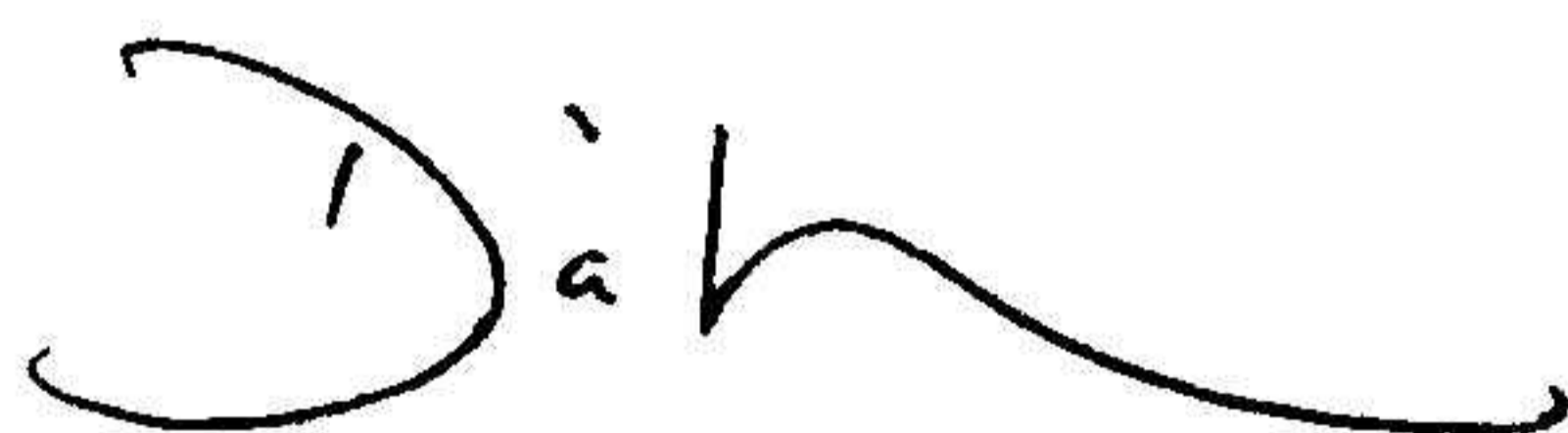
Martin Johansson



Krister Johansson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB, org.nr 559288-2251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 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 Mölndal Ranntorp 1:16 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB enligt god revisors 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 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.

ank=20250701;2025070301736

## 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 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 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 Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB enligt god revisors 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Göteborg den 5 juni 2025

BDO Göteborg AB

ank=20250701:2025070301739  


Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor