

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Röd 83:1

559411-7474

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Röd 83:1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

9/4/25

  
Anders Mattsson

2025050814140

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Röd 83:1

559411-7474

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Röd 83:1 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Nettoomsättning	1 146	910
Resultat efter finansiella poster	21	170
Soliditet (%)	49,9	55,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 500 000	134 735	7 659 735
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 735	-134 735	0
Årets resultat			17 170	17 170
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 634 735</b>	<b>17 170</b>	<b>7 676 905</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7.500.000 kr (7.500.000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 634 735
årets vinst	17 170
	<b>7 651 905</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 651 905
	<b>7 651 905</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-12-13  
-2023-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 145 998

909 998

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 145 998**

**909 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-250 764

-123 620

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-467 874

-410 753

**Summa rörelsekostnader**

**-718 638**

**-534 373**

**Rörelseresultat**

**427 360**

**375 625**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 109

231

Räntekostnader och liknande resultatposter

-409 128

-206 227

**Summa finansiella poster**

**-406 019**

**-205 996**

**Resultat efter finansiella poster**

**21 341**

**169 629**

**Resultat före skatt**

**21 341**

**169 629**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 171

-34 894

**Årets resultat**

**17 170**

**134 735**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	14 022 777	12 989 247
Inventarier, verktyg och installationer	3	226 964	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	762 125	380 395
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 011 866</b>	<b>13 369 642</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**15 011 866**

**13 369 642**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		13 750	13 750
Övriga fordringar		389	5 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 325	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 464</b>	<b>19 540</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		329 990	343 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>329 990</b>	<b>343 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>378 454</b>	<b>363 065</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 390 320**

**13 732 707**

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 634 735

7 500 000

Årets resultat

17 170

134 735

**Summa fritt eget kapital**

**7 651 905**

**7 634 735**

**Summa eget kapital**

**7 676 905**

**7 659 735**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 010 000

3 210 000

Skulder till koncernföretag

0

2 096 413

**Summa långfristiga skulder**

**7 010 000**

**5 306 413**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

16 487

62 635

Skatteskulder

121 605

76 164

Övriga skulder

69 008

37 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 315

230 657

**Summa kortfristiga skulder**

**703 415**

**766 559**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 390 320**

**13 732 707**

*AA*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 400 000	0
Inköp	1 481 982	13 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 881 982	13 400 000
Ingående avskrivningar	-410 753	0
Årets avskrivningar	-448 452	-410 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-859 205	-410 753
Utgående redovisat värde	14 022 777	12 989 247

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Fastighets AB Röd 83:1  
Org.nr 559411-7474

6 (8)

Inköp	246 386	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 386</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-19 422	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 422</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 964</b>	<b>0<sub>w</sub></b>

2025050814146

*Handwritten signature*

2025050814147

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 395	0
Inköp	381 730	380 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	762 125	380 395
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>762 125</b>	<b>380 395</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 570 000	1 770 000
	5 570 000	1 770 000

*[Handwritten signature]*

2025050814148

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 370 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

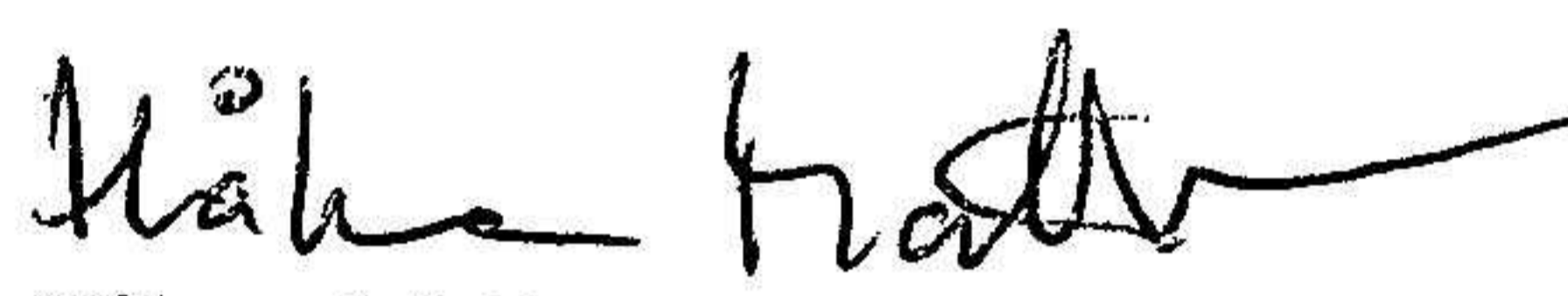
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 010 000	3 210 000
	<b>7 010 000</b>	<b>3 210 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

Göteborg

24/3/25



Anne Persson  
Ordförande



Håkan Mattsson



Anders Mattsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

den 8/4 2025



Niklas Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Röd 83:1  
Org.nr 559411-7474

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Röd 83:1 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 Röd 83:1s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Röd 83:1 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Röd 83:1 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Röd 83:1 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 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 revisionssed 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-04-08.

  
Niklas Larsson  
Auktoriserad revisor