

Årsredovisning
för
Fastighet Myggenäs 12:3 AB
559320-3382

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.
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:

Patrik Hermansson, Styrelseledamot
2026-02-09

Styrelsen för Fastighet Myggenäs 12:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, handla och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (18 mån)	2021/22 (9 mån)
Nettoomsättning	13 591	11 261	9 065	5 701
Resultat efter finansiella poster	3 104	2 028	2 459	2 953
Balansomslutning	104 471	100 978	90 012	86 689
Avkastning på eget kap. (%)	123	3 064	7 352	4 428
Avkastning på totalt kap. (%)	6	6	6	5
Soliditet (%)	2	1	1	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	473 482	-432 301	66 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-432 301	432 301	0
Årets resultat			2 464 480	2 464 480
Belopp vid årets utgång	25 000	41 181	2 464 480	2 530 661

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 975 (2 975) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 181
årets vinst	2 464 480
	2 505 661
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 505 661
	2 505 661

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		13 590 571	11 260 503
Övriga rörelseintäkter		0	15 000
		13 590 571	11 275 503
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 641 282	-3 541 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 293 701	-1 280 486
		-6 934 983	-4 822 244
Rörelseresultat		6 655 588	6 453 259
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		632	3 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 552 118	-4 429 307
		-3 551 486	-4 425 560
Resultat efter finansiella poster		3 104 102	2 027 699
Bokslutsdispositioner		0	-2 460 000
Resultat före skatt		3 104 102	-432 301
Skatt på årets resultat	2	-639 622	0
Årets resultat		2 464 480	-432 301

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	66 669 625	67 816 716
Inventarier, verktyg och installationer	4	276 743	331 053
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 528 635	1 275 728
		68 475 003	69 423 497
Summa anläggningstillgångar		68 475 003	69 423 497
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 967	160 352
Fordringar hos koncernföretag		35 363 466	30 537 972
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		39 942	0
Aktuella skattefordringar		0	44 098
Övriga fordringar		5 928	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	311 238	587 829
		35 928 541	31 330 251
<i>Kassa och bank</i>		67 052	224 925
Summa omsättningstillgångar		35 995 593	31 555 176
SUMMA TILLGÅNGAR		104 470 596	100 978 673

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

41 181

473 482

Årets resultat

2 464 480

-432 301

2 505 661

41 181

Summa eget kapital

2 530 661

66 181

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

90 577 091

90 466 227

Summa långfristiga skulder

90 577 091

90 466 227

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 773 841

2 660 760

Leverantörsskulder

1 043 158

343 417

Skulder till koncernföretag

6 740 619

6 632 318

Aktuella skatteskulder

509 084

0

Övriga skulder

594 513

251 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

701 629

557 948

Summa kortfristiga skulder

11 362 844

10 446 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 470 596

100 978 673

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

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-639 622	0
Totalt redovisad skatt	-639 622	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 104 102		-432 301
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-639 445	20,60	89 054
Ej avdragsgilla kostnader	0,12	-4 093	-20,70	-87 932
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	14	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,02	513	0,00	0
Övrigt	-0,10	3 389		
Redovisad effektiv skatt	20,70	-639 622	0,26	1 122

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 273 818	67 165 127
Omklassificeringar	0	4 108 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 273 818	71 273 818
Ingående avskrivningar	-3 457 102	-2 319 766
Årets avskrivningar	-1 147 091	-1 137 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 604 193	-3 457 102
Utgående redovisat värde	66 669 625	67 816 716

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	640 749	790 749
Inköp	92 300	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 049	640 749
Ingående avskrivningar	-309 696	-201 546
Försäljningar/utrangeringar	0	35 000
Årets avskrivningar	-146 610	-143 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 306	-309 696
Utgående redovisat värde	276 743	331 053

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 728	3 091 662
Inköp	252 907	2 292 757
Omklassificeringar	0	-4 108 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 528 635	1 275 728
Utgående redovisat värde	1 528 635	1 275 728

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga poster	311 238	587 829
	311 238	587 829

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	79 934 051	79 823 187
	79 934 051	79 823 187

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 92 350 932 (93 126 987) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 577 091	90 466 227
	90 577 091	90 466 227
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 773 841	2 660 760
	1 773 841	2 660 760

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Ränta	173 518	0
Övriga poster	528 112	557 948
	701 630	557 948

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	94 283 000	94 283 000
	94 283 000	94 283 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Elma Group AB med organisationsnummer 556690-2523 med säte i Myggenäs.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-09

Myggenäs

Patrik Hermansson
Patrik Hermansson

2026-02-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09

Susanne Eriksson
Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Myggenäs 12:3 AB
Org.nr 559320-3382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Myggenäs 12:3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Myggenäs 12:3 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighet Myggenäs 12:3 AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Fastighet Myggenäs 12:3 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighet Myggenäs 12:3 AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stenungsund 2026-02-09

Susanne Eriksson

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor