

Årsredovisning

för

Fastighets AB Temperaturgatan 88:5

556770-5222

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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:

Sofia Lundgren, Styrelseledamot

2026-05-07

Styrelsen för Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 88:5.
Företaget har sitt säte i Kungälv.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BoNära AB, org nr 556693-4724

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 509	7 217	7 159	4 665
Balansomslutning	68 242	67 025	67 892	67 097
Soliditet (%)	9	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 843 380	191 677	5 135 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		191 677	-191 677	0
Årets resultat			1 134 578	1 134 578
Belopp vid årets utgång	100 000	5 035 057	1 134 578	6 269 635

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 035 057
årets vinst	1 134 578
	6 169 635
disponeras så att i ny räkning överföres	6 169 635
	6 169 635

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 509 431 7 509 431	7 217 459 7 217 459
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 816 887	-3 023 205
Övriga externa kostnader		-86 017	-89 681
Personalkostnader	2	-11 486	-12 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 297 235	-1 326 870
Övriga rörelsekostnader		-173 129	0
		-4 384 754	-4 452 280
Rörelseresultat		3 124 677	2 765 179
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 790	170 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 825 433	-2 504 437
		-1 729 643	-2 333 946
Resultat efter finansiella poster		1 395 034	431 233
Bokslutsdispositioner		0	-200 000
Resultat före skatt		1 395 034	231 233
Skatt på årets resultat		-260 456	-39 556
Årets resultat		1 134 578	191 677

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 173 741	44 924 731
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		44 173 741	44 924 731
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 019 077	2 008 043
		2 019 077	2 008 043
Summa anläggningstillgångar		46 192 818	46 932 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	23 367
Fordringar hos koncernföretag		16 767 517	16 217 517
Övriga fordringar		0	1 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 909	172 741
		16 949 426	16 415 052
<i>Kassa och bank</i>		5 099 261	3 677 558
Summa omsättningstillgångar		22 048 687	20 092 610
SUMMA TILLGÅNGAR		68 241 505	67 025 384

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 035 057	4 843 380
Årets resultat		1 134 578	191 677
		6 169 635	5 035 057
Summa eget kapital		6 269 635	5 135 057
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 226 503	5 477 680
Summa avsättningar		5 226 503	5 477 680
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		31 080 814	53 804 250
Summa långfristiga skulder		31 080 814	53 804 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 778 259	842 500
Leverantörsskulder		748 007	135 247
Aktuella skatteskulder		1 182 115	667 256
Övriga skulder		118 433	219 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		837 739	743 647
Summa kortfristiga skulder		25 664 553	2 608 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 241 505	67 025 384

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:

Byggnader	30-100 år
-----------	-----------

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 467 552	57 467 552
Inköp	712 913	
Försäljningar/utrangeringar	-251 067	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 929 398	57 467 552
Ingående avskrivningar	-12 542 829	-11 248 894
Försäljningar/utrangeringar	74 630	
Årets avskrivningar	-1 287 458	-1 293 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 755 657	-12 542 829
Utgående redovisat värde	44 173 741	44 924 723
Bokfört värde byggnader	36 592 797	37 343 787
Bokfört värde mark	7 580 944	7 580 944
	44 173 741	44 924 731

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 902	500 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 902	500 902
Ingående avskrivningar	-500 902	-467 964
Årets avskrivningar		-32 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 902	-500 902
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	50 434 250
	0	50 434 250

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	56 325 000	56 325 000
	56 325 000	56 325 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Kåwert
Göran Kåwert
Ordförande
2026-04-28

Sofia Lundgren
Sofia Lundgren

2026-04-23

John Kåwert
John Kåwert

2026-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Temperaturgatan 88:5, org.nr 556770-5222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Temperaturgatan 88:5s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE 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 för LCE 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 Temperaturgatan 88:5 för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 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 revisionsssed 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 2026-04-30

Björn Ellison

Björn Ellison
Auktoriserad revisor