

Årsredovisning

för

Mölndal Fässberg 1:57 AB

556666-2580

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mölndal Fässberg 1:57 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

Årsredovisning
för
Möln dal Fässberg 1:57 AB
556666-2580
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Mölndal Fässberg 1:57 AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Göteborg.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 296	3 220	2 965	2 512
Resultat efter finansiella poster	839	-145	105	-125
Soliditet (%)	18	17	12	12

För definitioner av nyckeltal tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	406 000	1 420 884	665 349	2 592 233
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			665 349	-665 349	0
Återföring uppskrivningsfond		-64 000	64 000		0
Årets resultat				-74 249	-74 249
Belopp vid årets utgång	100 000	342 000	2 150 233	-74 249	2 517 984

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 150 234
årets förlust	-74 249
	2 075 985
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 075 985
	2 075 985

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

202603200686Z

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 295 916	3 220 374
Övriga rörelseintäkter	2	0	60 275
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 295 916	3 280 649
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 260 175	-2 135 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 576	-639 576
Övriga rörelsekostnader		-1 162	0
Summa rörelsekostnader		-1 900 913	-2 774 812
Rörelseresultat		1 395 003	505 837
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 885	6 196
Räntekostnader	3	-561 137	-656 833
Summa finansiella poster		-556 252	-650 637
Resultat efter finansiella poster		838 751	-144 800
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 000 000
Lämnade koncernbidrag		-913 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-913 000	1 000 000
Resultat före skatt		-74 249	855 200
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-189 851
Årets resultat		-74 249	665 349

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 539 852

11 179 428

Summa materiella anläggningstillgångar

10 539 852

11 179 428

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

2 335 206

2 532 418

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 335 206

2 532 418

Summa anläggningstillgångar

12 875 058

13 711 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 038 808

1 021 209

Övriga fordringar

73 620

68 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

60 275

Summa kortfristiga fordringar

1 112 428

1 149 716

Kassa och bank

Kassa och bank

62 195

9 627

Summa kassa och bank

62 195

9 627

Summa omsättningstillgångar

1 174 623

1 159 343

SUMMA TILLGÅNGAR

14 049 681

14 871 189

2026032006864

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

342 000

406 000

Summa bundet eget kapital

442 000

506 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 150 234

1 420 885

Årets resultat

-74 249

665 349

Summa fritt eget kapital

2 075 985

2 086 234

Summa eget kapital

2 517 985

2 592 234

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 356 418

10 482 285

Summa långfristiga skulder

10 356 418

10 482 285

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 470

94 006

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Skatteskulder

0

129 805

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 093 808

1 072 859

Summa kortfristiga skulder

1 175 278

1 796 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 049 681

14 871 189

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 3%

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 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Erhållen skadeståndersättning	0	60 275
	0	60 275

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	561 133	656 553
	561 133	656 553

2026032006867

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 282 000	26 282 000
Utgående anskaffningsvärden	26 282 000	26 282 000
Ingående avskrivningar	-15 508 572	-14 932 996
Årets avskrivningar	-575 576	-575 576
Utgående avskrivningar	-16 084 148	-15 508 572
Ingående uppskrivningar	406 000	470 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 000	-64 000
Utgående uppskrivningar	342 000	406 000
Utgående redovisat värde	10 539 852	11 179 428
Taxeringsvärden byggnader	18 600 000	15 800 000
Taxeringsvärden mark	4 569 000	4 569 000
	23 169 000	20 369 000
Bokfört värde mark	7 096 140	7 096 140
	7 096 140	7 096 140

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	2 532 418	2 730 171
Avgående fordringar	-197 212	-197 753
Utgående redovisat värde	2 335 206	2 532 418
Utgående redovisat värde	2 335 206	2 532 418

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	406 000	470 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-64 000	-64 000
Belopp vid årets utgång	342 000	406 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 182 000	26 182 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(26 182 000)	(26 182 000)
	26 182 000	26 182 000

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

2026032006869



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 15:33

SENT BY OWNER:

Andrea Wosse · 03.03.2026 09:43

DOCUMENT ID:

rJWyQJQ4YWx

ENVELOPE ID:

SygJ7J7EFbl-rJWyQJQ4YWx

DOCUMENT NAME:

5. Mölndal Fässberg 2025.pdf

9 pages

SHA-512:

e4c7992f3007490e1ace53bafaf9f1bb9f685213998aa32
530e8efae7f84de1d95452130f9ba8f0cf427e390806236
e8eda4f98afdbbcb4f8f1cdb9c8470f3fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:07 03.03.2026 11:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 12:57 03.03.2026 12:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 15:33 03.03.2026 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

2026032006870

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. 5. Mölndal Fässberg 2025.pdf-pAdES-HJVe7kXVtZe.pdf (192546 bytes)	e5cef6197238fa5340ffd91724b7a624f39a7a5f82de97c0cf48a8e5d4b74049ca7653c78c0677a8ec78dddb37e0573055f495a956f2074474b3bf47628406a2
2. 5. Mölndal Fässberg 2025.pdf-pAdES-ByblQkQVYWg.pdf (192522 bytes)	808312876455364f9bee522c5caf6d2e382d2e83095d874fea05f3c1b9be9f9b9e20127db4206d7e546152b3fa0b4e0864c1a7a1c2238466b57b3b1a2e943b40

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Deloitte.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölndal Fässberg 1:57 AB, org.nr 556666-2580

2026032006871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölndal Fässberg 1:57 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölndal Fässberg 1:57 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fässberg 1:57 AB enligt god revisorsred 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Mölndal Fässberg 1:57 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fässberg 1:57 AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-03 15:32:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8c57ca9f87fb43a9a738d86bd1002ec1