

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory AB

559256-3885

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30.

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:

Sofie Allert, Styrelseledamot

2025-04-09

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Swedish Algae Factory AB med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Västra Götaland, Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2024 fortsatt hyra ut sin byggnad till moderbolaget Swedish Algae Factory som har bedrivit tillverkning av produkter från odlade kiselalger i byggnaden under året. .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	3 850	4 984	668	0	0
Resultat efter finansiella poster	-300	95	-1 460	-1 285	-108
Balansomslutning	30 818	32 686	34 561	34 558	20 321
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,2	3,0	4,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	39 859	94 915	<b>159 774</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		94 915	-94 915	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-300 460	<b>-300 460</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>434 774</b>	<b>-300 460</b>	<b>159 314</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	434 774
årets förlust	-300 460
	<b>134 314</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	134 314
	<b>134 314</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 849 995	4 983 680
Övriga rörelseintäkter		153 142	0
		<b>4 003 137</b>	<b>4 983 680</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-310 037	-425 755
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 809 859	-1 809 864
		<b>-2 119 896</b>	<b>-2 235 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 883 241</b>	<b>2 748 061</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		723	256
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 184 424	-2 653 402
		<b>-2 183 701</b>	<b>-2 653 146</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-300 460</b>	<b>94 915</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-300 460</b>	<b>94 915</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-300 460</b>	<b>94 915</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	27 134 569	28 115 271
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	3 124 637	3 947 894
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 832	15 732
		<b>30 269 038</b>	<b>32 078 897</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**30 269 038**

**32 078 897**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		89 933	14 233
		<b>89 933</b>	<b>14 233</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		459 403	592 564
		<b>549 336</b>	<b>606 797</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**30 818 374**

**32 685 694**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		434 774	39 859
Årets resultat		-300 460	94 915
		<b>134 314</b>	<b>134 774</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>159 314</b>	<b>159 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		10 400 000	13 100 000
Skulder till koncernföretag		14 969 722	16 011 785
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 369 722</b>	<b>29 111 785</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 200 000	2 700 000
Leverantörsskulder		0	501
Aktuella skatteskulder		159 565	13 685
Övriga skulder		957 802	620 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		971 971	79 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 289 338</b>	<b>3 414 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 818 374</b>	<b>32 685 694</b>

## 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	4 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4 - 20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Växthus	5 %

#### 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.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 135 215	1 886 197
Övriga räntekostnader	1 049 209	559 217
	<b>2 184 424</b>	<b>2 445 414</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 341 148	29 341 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 341 148</b>	<b>29 341 148</b>
Ingående avskrivningar	-1 225 877	-245 175
Årets avskrivningar	-980 702	-980 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 206 579</b>	<b>-1 225 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 134 569</b>	<b>28 115 271</b>
Bokfört värde byggnader	21 569 993	22 550 695
Bokfört värde mark	5 564 576	5 564 576
	<b>27 134 569</b>	<b>28 115 271</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 976 968	4 976 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 976 968</b>	<b>4 976 968</b>
Ingående avskrivningar	-1 029 074	-205 813
Årets avskrivningar	-823 257	-823 261
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 852 331</b>	<b>-1 029 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 124 637</b>	<b>3 947 894</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 500	29 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 500</b>	<b>29 500</b>
Ingående avskrivningar	-13 768	-7 867
Årets avskrivningar	-5 900	-5 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 668</b>	<b>-13 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 832</b>	<b>15 732</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 969 722	16 011 785
	<b>14 969 722</b>	<b>16 011 785</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 200 000	16 200 000
	<b>16 200 000</b>	<b>16 200 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-03-26

*Sofie Allert*  
Sofie Allert  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-30

KPMG AB

*Jeanette Disebäck*  
Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory AB, org.nr 559256-3885

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsred 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. Risker 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 Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Swedish Algae Factory 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 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 2025-03-30

KPMG AB

*Jeanette Disebäck*

Jeanette Disebäck

Auktoriserad revisor