

# ÅRSREDOVISNING

## Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB

559436-5453

Räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Sundbyberg 2025-06-30

Mats Svensson

Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

## **Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB**

559436-5453

Räkenskapsåret

**2024-01-01--2024-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper. Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Waterfront No 1 Cabins AB, 559129-1256, med säte i Sundbyberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023
Nettoomsättning	974	1 300
Resultat efter finansiella poster	-14 907	193
Soliditet	0 %	0 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>-7 155</b>
Villkorat aktieägartillskott		4 182 000
Årets resultat		-4 182 980
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-8 135</b>

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 4 182 000 (0) kronor.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	4 174 845
årets resultat	-4 182 980
<b>summa</b>	<b>-8 135</b>

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-8 135
<b>summa</b>	<b>-8 135</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		973 500	1 300 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>973 500</b>	<b>1 300 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 966 108	-11 052
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-6 173 920	-1 109 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 140 028</b>	<b>-1 120 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 166 528</b>	<b>179 413</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 982	13 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 941 383	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 740 401</b>	<b>13 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 906 929</b>	<b>192 845</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		10 723 949	0
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>10 723 949</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 182 980</b>	<b>-7 155</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 182 980</b>	<b>-7 155</b>

# BALANSRÄKNING

No 2024-12-31 2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

196 969 073

62 292 488

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**196 969 073**

**62 292 488**

**Summa anläggningstillgångar**

**196 969 073**

**62 292 488**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Pågående arbete för annans räkning

2

0

99 998 234

**Summa varulager**

**0**

**99 998 234**

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

13 249 161

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**13 249 161**

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**113 247 395**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**196 969 073**

**175 539 883**

ank=20250707;2025070911392

## BALANSRÄKNING forts.

No 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 174 845	0
Årets resultat	-4 182 980	-7 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 135</b>	<b>-7 155</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 865</b>	<b>17 845</b>
---------------------------	---------------	---------------

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	185 266 615	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>185 266 615</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	2 533 751	91 122 038
Övriga skulder	9 151 842	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	84 400 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 685 593</b>	<b>175 522 038</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>196 969 073</b>	<b>175 539 883</b>
---------------------------------------	--------------------	--------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 33 år

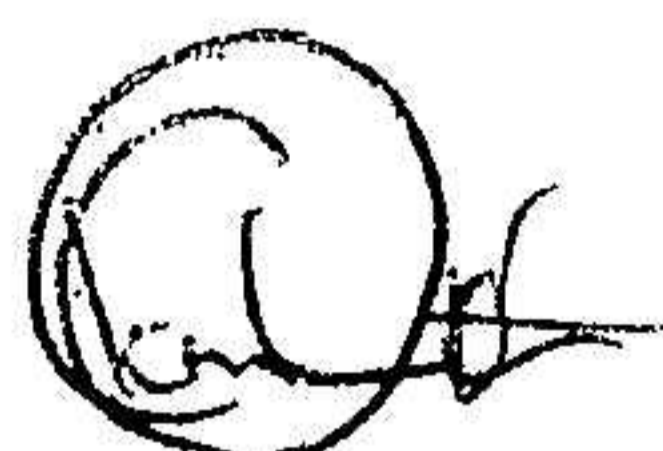
### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	63 402 023	0
Inköp byggnad	140 850 505	63 402 023
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 252 528</b>	<b>63 402 023</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 109 535	0
Avskrivningar	-6 173 920	-1 109 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 283 455</b>	<b>-1 109 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 969 073</b>	<b>62 292 488</b>

Sundbyberg 2025-06-30

Mats Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB**  
Org.nr. 559436-5453

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling 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 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 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 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.

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 förvaltning för Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Modulhus 6-7 Fastighetsutveckling 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.
- 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.

Upplands Väsby 2025-06-20



Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor