

Årsredovisning
för
Fastighets AB Sången
556734-8767

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2025-06-23

Styrelsen för Fastighets AB Sången avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger tomträtten Årstaäng 4 samt Årstaäng 6. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	78 875	72 386	66 844	61 641
Resultat efter finansiella poster	18 975	16 649	29 936	26 949
Soliditet (%)	62,1	62,0	8,1	7,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 130 897	-2 254	1 128 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-11 000		-11 000
Balanseras i ny räkning		-2 254	2 254	0
Årets resultat			-6 873	-6 873
Belopp vid årets utgång	100	1 117 643	-6 873	1 110 870

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 117 642 968
årets förlust	-6 873 208
	1 110 769 760
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	335 929 000
i ny räkning överföres	774 840 760
	1 110 769 760

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		78 875	72 386
Övriga rörelseintäkter		0	486
Summa rörelseintäkter		78 875	72 871

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-30 406	-26 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 426	-11 803
Summa rörelsekostnader		-46 832	-38 353
Rörelseresultat		32 043	34 519

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	21 584	16 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-34 652	-33 882
Summa finansiella poster		-13 068	-17 869
Resultat efter finansiella poster		18 975	16 649

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	-25 847	-18 950
Summa bokslutsdispositioner		-25 847	-18 950
Resultat före skatt		-6 872	-2 301

Skatter

Skatt på årets resultat		-1	47
Årets resultat		-6 873	-2 254

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	1 386 714	1 402 138
Mark- och byggnadsinventarier	6	4 891	5 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 191	215
Summa materiella anläggningstillgångar		1 400 796	1 407 547

Summa anläggningstillgångar

1 400 796

1 407 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		70	2 227
Fordringar hos koncernföretag		387 855	409 511
Övriga fordringar		1 233	3 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 022	3 649
Summa kortfristiga fordringar		392 180	419 291

Summa omsättningstillgångar

392 180

419 291

SUMMA TILLGÅNGAR

1 792 976

1 826 838

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 117 643

1 130 897

Årets resultat

-6 873

-2 254

Summa fritt eget kapital

1 110 770

1 128 643

Summa eget kapital

1 110 870

1 128 743

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

282

282

Ackumulerade överavskrivningar

3 564

3 564

Summa obeskattade reserver

3 846

3 846

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

4 319

6 636

Leverantörsskulder

2 953

2 846

Skulder till koncernföretag internrevers

663 200

663 200

Skatteskulder

0

500

Övriga skulder

125

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 663

21 065

Summa kortfristiga skulder

678 260

694 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 792 976

1 826 838

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	21 554	16 006
	21 554	16 006

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-34 652	-29 910
	-34 652	-29 910

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-25 847	-18 950
	-25 847	-18 950

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 498 636	396 316
Ingående anskaffningsvärde övertaget i fusion		1 102 120
Omklassificeringar		196
Omklassificeringar jämkning moms	-11	4
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 498 625	1 498 636
Ingående avskrivningar	-96 498	-85 676
Årets avskrivningar	-15 413	-10 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 911	-96 499
Utgående redovisat värde	1 386 714	1 402 137

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 791	9 839
Omklassificeringar	757	0
Jämkning moms	-48	-48
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500	9 791
Ingående avskrivningar	-4 597	-3 617
Årets avskrivningar	-1 012	-980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 609	-4 597
Utgående redovisat värde	4 891	5 194

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215	91
Inköp	11 877	1 194
Kostnadsförd del av projekt	-2 144	-874
Omklassificeringar	-757	-196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 191	215
Utgående redovisat värde	9 191	215

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	745 450	745 450
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(745 450)</i>	<i>(745 450)</i>
	745 450	745 450

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

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

Göteborg

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sångens, org.nr 556734-8767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sångens för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sångens 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 för Fastighets AB Sångens.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sångens enligt god revisionssed 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Sångens 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sången enligt god revisorssed 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor