

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.

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  
Jens Bengtström, Styrelseledamot  
2025-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våmmedal 2:114 i Mölndal.  
Företagets säte är i Mölndal.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	705 383	1 136 830	1 053 689	1 031 462
Resultat efter finansiella poster	103 552	12 679	455 026	-139 506
Soliditet (%)	36,99	39,54	40,1	43,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 393 920	768 855	-152 853	2 059 922
Balanseras i ny räkning			-152 853	152 853	0
Årets resultat				23 192	23 192
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 393 920</u>	<u>616 002</u>	<u>23 192</u>	<u>2 083 114</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	732 162
Årets resultat	<u>23 192</u>
	755 354

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>755 354</u>
	755 354

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		705 383	1 136 830
Övriga rörelseintäkter		4 800	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>710 183</u>	<u>1 136 830</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-94 850	-597 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 006	-337 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-431 856</u>	<u>-934 015</u>
<b>Rörelseresultat</b>		278 327	202 815
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 006	1 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 781	-191 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-174 775</u>	<u>-190 136</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		103 552	12 679
<b>Resultat före skatt</b>		103 552	12 679
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80 360	-165 532
<b>Årets resultat</b>		<u>23 192</u>	<u>-152 853</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>4 630 281</u>	<u>4 967 287</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 630 281	4 967 287
Summa anläggningstillgångar		4 630 281	4 967 287
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		348 284	125 577
Övriga fordringar		<u>124 215</u>	<u>19 125</u>
Summa kortfristiga fordringar		472 499	144 702
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 266 269</u>	<u>787 727</u>
Summa kassa och bank		1 266 269	787 727
Summa omsättningstillgångar		1 738 768	932 429
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 369 049</b>	<b>5 899 716</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 277 760

1 393 920

Summa bundet eget kapital

1 327 760

1 443 920

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

732 162

768 855

Årets resultat

23 192

-152 853

Summa fritt eget kapital

755 354

616 002

Summa eget kapital

2 083 114

2 059 922

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

344 000

344 000

Summa obeskattade reserver

344 000

344 000

##### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 318 500

1 318 500

Övriga skulder

931 076

1 951 604

Summa långfristiga skulder

2 249 576

3 270 104

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 754

0

Övriga skulder

1 354 425

82 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

308 180

143 393

Summa kortfristiga skulder

1 692 359

225 690

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 369 049**

**5 899 716**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 241 440	6 241 440
	Utgående anskaffningsvärden	6 241 440	6 241 440
	Ingående avskrivningar	-2 668 073	-2 447 227
	Årets avskrivningar	-220 846	-220 846
	Utgående avskrivningar	-2 888 919	-2 668 073
	Ingående uppskrivningar	2 904 000	2 904 000
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 510 080	-1 393 920
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-116 160	-116 160
	Utgående uppskrivningar	1 277 760	1 393 920
	Redovisat värde	4 630 281	4 967 287

Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 249 576	3 270 104

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 350 000	7 350 000
	<i>varav pantsatta</i>	<i>3 450 000</i>	<i>3 450 000</i>

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Jens Bengtström  
Jens Bengtström

2025-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2025.

Björn Ellison  
Björn Ellison  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget BV 31 AB, org.nr 556751-4947

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget BV 31 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget BV 31 ABs 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 Fastighetsbolaget BV 31 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA 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 Fastighetsbolaget BV 31 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsbolaget BV 31 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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  
2025-04-15

*Björn Ellison*  
Björn Ellison  
Auktoriserad revisor