

# Årsredovisning

---

## Fastighets AB Östra Hamnen 18

559276-9441

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-06  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Hönö 2025-06-06

  
Oskar Berg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast o lös egendom, byggnation och uthyrning av fast egendom samt därmed förenligt verksamhet..

Företaget har sitt säte i Öckerö Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2105-2112	2010-2104
Resultat efter finansiella poster	-771	-576	-258	-141	
Soliditet %	1	1	1	1	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	87 466	4 393
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		4 393	-4 393
Årets resultat			676
Belopp vid årets utgång	25 000	91 859	676

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	91 859
Årets resultat	676
<i>Summa</i>	92 535

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	92 535
<i>Summa</i>	92 535

# RESULTATRÄKNING

1

2025061133014

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	-	31 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	-	<b>31 556</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-118 397	-98 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 957	-76 957
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-195 354</b>	<b>-175 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-195 354</b>	<b>-143 631</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	120	785
Räntekostnader och liknande resultatposter	-576 090	-432 761
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-575 970</b>	<b>-431 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-771 324</b>	<b>-575 607</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	772 000	580 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>772 000</b>	<b>580 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>676</b>	<b>4 393</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>676</b>	<b>4 393</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 391 290

10 757 440

Summa materiella anläggningstillgångar

11 391 290

10 757 440

**Summa anläggningstillgångar**

**11 391 290**

**10 757 440**

### Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Förskott till leverantörer

–

1 095

Summa varulager m.m.

–

1 095

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

71 047

202 801

Summa kortfristiga fordringar

71 047

202 801

Kassa och bank

Kassa och bank

58 801

49 838

Summa kassa och bank

58 801

49 838

**Summa omsättningstillgångar**

**129 848**

**253 734**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 521 138**

**11 011 174**

2025061133015

2025061133016

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

91 859

87 466

Årets resultat

676

4 393

*Summa fritt eget kapital*

92 535

91 859

**Summa eget kapital**

**117 535**

**116 859**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3

11 325 886

10 671 796

**Summa långfristiga skulder**

**11 325 886**

**10 671 796**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

40 010

169 724

Skatteskulder

15 338

29 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 369

23 245

**Summa kortfristiga skulder**

**77 717**

**222 519**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 521 138**

**11 011 174**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 947 256	9 155 247
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	710 807	1 792 009
Utgående anskaffningsvärden	11 658 063	10 947 256
Ingående avskrivningar	-189 816	-112 859
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-76 957	-76 957
Utgående avskrivningar	-266 773	-189 816
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 391 290</b>	<b>10 757 440</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 325 886	10 671 796

2025061133018

Not 4	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

0

0

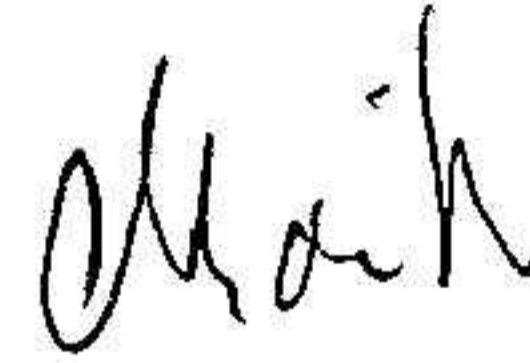
**UNDESKRIFTER**

Hönö



Oskar Berg

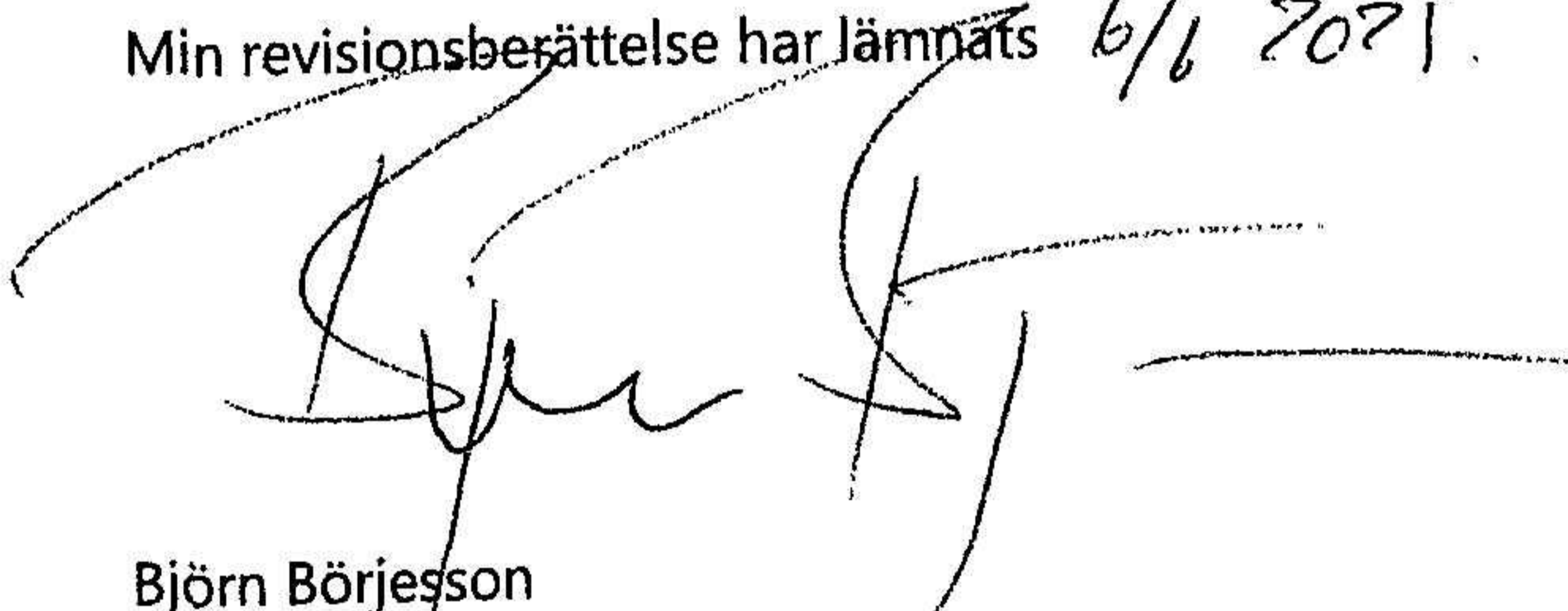
2025-03-28



Marie Hansson

2025-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats 6/6 2025.



Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

2025061133019

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighets AB Östra Hamnen 18**  
Org.nr 559276-9441

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Östra Hamnen 18 för räkenskapsåret 2024..

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Östra Hamnen 18s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Östra Hamnen 18 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.

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

## 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 Fastighets AB Östra Hamnen 18 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Östra Hamnen 18 enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 6/6 2025

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor