

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Mösseberg**  
556000-5190

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.  
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:**

Tomas Thiel, Verkställande direktör  
2025-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Mösseberg avger 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

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Mösseberg är ett helägt dotterbolag till Falköpings Hyresbostäder AB som i sin tur ägs till 100 % av Falköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Falköping.

### Information om verksamheten

Fastighets AB Mösseberg äger och förvaltar industrilokaler, total lokalyta 19 329 kvm, i Falköping och Floby och har ytterligare 12 659 kvm under uppförande vid årsskiftet. Bolaget köper fastighetsskötsel, administration och förvaltning av moderbolaget och har därför ingen anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningen av vid årets ingång befintligt fastighetsbestånd har under året varit oförändrad.

Underhåll har utförts på fastigheten Fiskarna 5 genom byte av vissa portar. Därutöver har åtgärder för att anpassa befintlig byggnad på fastigheten Domkraften 7 till förändringar i en av hyresgästernas verksamhet genomförts samtidigt som tillbyggnad för samma hyresgästs verksamhet pågår vid räkenskapsårets utgång. Total investering för dessa byggnationer beräknas till 144 mkr.

Uthyrningsläget har varit bra, den enda vakansen under året har varit höglagret på fastigheten Okularet 11 och där kommer investeringar ske under 2025 för att anpassa lokalen till en kommande hyresgäst.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av februari skrivit ett hyresavtal för höglagret på fastigheten Okularet 11. Innan hyresgästens tillträde, som beräknas ske under 2026, ska byggnaden och området runt byggnaden ställas om från lager till tågverkstad. Bolaget ska investera i åtgärder för byggnadens allmänna användning för ändamålet och i de spåranslutningar som krävs medan hyresgästen ska göra de investeringar som krävs för verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 549	8 629	9 402	14 809
Resultat efter finansiella poster	1 996	4 114	36 935	5 910
Balansomslutning	191 013	36 618	57 266	109 133
Soliditet (%)	16,2	81,8	93,8	28,2
Avkastning på eget kap. (%)	6,5	13,7	68,8	19,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000	675	21 824	3 942	<b>28 441</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 942	-3 942	<b>0</b>
Årets resultat				-538	<b>-538</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>675</b>	<b>25 766</b>	<b>-538</b>	<b>27 903</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 765 987
årets förlust	-537 595
	<b>25 228 392</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 228 392
	<b>25 228 392</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Hysesintäkter		9 548 722	8 629 216
Övriga rörelseintäkter		42 500	6 777
		<b>9 591 222</b>	<b>8 635 993</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	2	-1 778 315	-1 885 486
Fastighetsskatt/- avgift		-162 825	-162 825
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 439 140	-503 658
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 744 395	-2 278 259
		<b>-6 124 674</b>	<b>-4 830 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 466 548</b>	<b>3 805 765</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	365 574	312 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 836 080	-4 115
		<b>-1 470 506</b>	<b>308 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 996 042</b>	<b>4 114 251</b>
Bokslutsdispositioner	6	-2 643 033	871 307
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-646 991</b>	<b>4 985 558</b>
Skatt på årets resultat		109 396	-1 043 679
<b>Årets resultat</b>		<b>-537 595</b>	<b>3 941 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 055 551	26 971 487
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 752 098	313 660
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	102 394 926	2 029 139
		<b>152 202 575</b>	<b>29 314 286</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 202 575</b>	<b>29 314 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 973 912	20 529
Övriga fordringar		25 269 782	802 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	80 118	0
		<b>33 323 812</b>	<b>823 127</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 486 855	6 480 179
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 810 667</b>	<b>7 303 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 013 242</b>	<b>36 617 592</b>

<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		2 000 000	2 000 000
Reservfond		675 000	675 000
		<b>2 675 000</b>	<b>2 675 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		25 765 987	21 824 107
Årets resultat		-537 595	3 941 879
		<b>25 228 392</b>	<b>25 765 986</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 903 392</b>	<b>28 440 986</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		3 755 773	1 912 309
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	478 823	588 219
<b>Summa avsättningar</b>		<b>478 823</b>	<b>588 219</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	130 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 295 776	3 440 423
Skulder till koncernföretag		799 569	0
Aktuella skatteskulder		136 076	403 936
Övriga skulder		504 144	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	7 139 689	1 831 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 875 254</b>	<b>5 676 078</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 013 242</b>	<b>36 617 592</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

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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	Enligt nedan
Markanläggningar	Enligt nedan
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Byggnadsinventarier är sådana delar och tillbehör i en byggnad som är avsedda att direkt tjäna den näringsverksamhet som bedrivs i byggnaden. De regler om värdeminskningssavdrag som gäller för inventarier tillämpas även för byggnadsinventarier. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats för bolagets fastigheter och ligger till grund för avskrivning på byggnader:

Komponenter	Nyttjandeperiod
Markanläggningar	20 år
Stomme inklusive grund	80-100 år
Stomkompletteringar/ innerväggar	40-50 år
Yttertak	40 år
Fasad	40-50 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fönster	40-50 år
Värme och sanitet	40-50 år
Ventilation	25 år
El	30-40 år
Transport	25 år
Restpost	40-50 år

Löpande utgifter för nyproduktion och om- och tillbyggnadsarbeten aktiveras i balansräkningen som ett pågående arbete tills de är färdigställda. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs omgående då detta beslutas.

Företaget för årligen en individuell värdering av fastigheterna baserat på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. Se vidare i not Byggnader och mark.

### ***Nedskrivningar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta värdet av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernförhållanden**

Moderföretag är Falköpings Hyresbostäder AB, org.nr. 556196-6275, med säte i Falköping.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	495 384	377 619
Reparationer	136 772	362 425
Taxebundna kostnader	126 708	126 954
Uppvärmning	799 375	659 019
Övriga driftskostnader	79 831	77 072
Underhållskostnader	140 245	282 397
	<b>1 778 315</b>	<b>1 885 486</b>

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	60 000	38 000
	<b>60 000</b>	<b>38 000</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Bolaget köper fastighetsskötsel, administration inklusive styrelsearvoden och förvaltning av moderbolaget.

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	28 816	174 277
Övriga ränteintäkter	336 758	138 324
	<b>365 574</b>	<b>312 601</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	1 762 000	900 000
Förändring av överavskrivningar	-3 605 464	-28 693
Lämnade koncernbidrag	-799 569	0
	<b>-2 643 033</b>	<b>871 307</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 227 992	55 437 733
Inköp	11 563 356	1 357 113
Omklassificeringar från pågående arbeten	1 015 000	0
Omklassificeringar	0	433 146
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 806 348</b>	<b>57 227 992</b>

Ingående avskrivningar	-30 256 505	-27 586 414
Omklassificeringar	0	-433 146
Årets avskrivningar	-2 494 292	-2 236 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 750 797</b>	<b>-30 256 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 055 551</b>	<b>26 971 487</b>

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	107 409 000	83 034 000
----------------	-------------	------------

Bolagets fastigheter har värderats genom en intern avkastningsvärdering med hjälp av Datscha. Avkastningsmetoden är baserad på en evighetskapitalisering av framtida marknadsmässiga driftnetton. Nuvärdesberäkningen har gjorts utifrån ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav. Under 2015 gjordes en extern värdering av fastigheten Domkraften 7.

#### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 915	680 703
Inköp	12 688 540	233 358
Omklassificeringar	0	-433 146
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 169 455</b>	<b>480 915</b>
Ingående avskrivningar	-167 255	-559 087
Omklassificeringar	0	433 146
Årets avskrivningar	-250 102	-41 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-417 357</b>	<b>-167 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 752 098</b>	<b>313 660</b>

#### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 029 139	0
Inköp	101 380 787	2 029 139
Omklassificeringar balansräkningen	-1 015 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 394 926</b>	<b>2 029 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 394 926</b>	<b>2 029 139</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	80 118	0
	<b>80 118</b>	<b>0</b>

### Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	588 219	388 404
Årets avsättningar	0	199 815
Under året återförda belopp	-109 396	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>478 823</b>	<b>588 219</b>

Avser temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastigheter.

### Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	78 000 000	0
	<b>78 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	2 351 021	1 481 887
Upplupna räntekostnader	468 952	0
Upplupen fastighetsskatt	162 825	162 825
Övriga upplupna kostnader	4 156 891	187 007
	<b>7 139 689</b>	<b>1 831 719</b>

Falköping 2025-03-06

*Fredy Neüman*  
Fredy Neüman  
Ordförande

*Caroline Lundberg*  
Caroline Lundberg

*Emil Estébanez*  
Emil Estébanez

*Tomas Thiel*  
Tomas Thiel  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Viktor Larsson*  
Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Mösseberg, org.nr 556000-5190

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Mösseberg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Mössebergs 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 Fastighetsaktiebolaget Mösseberg.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Mösseberg 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 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 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Mösseberg 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mösseberg enligt god revisorsd 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Skövde den 1 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Larsson  
Auktoriserad revisor