

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB

Org.nr. 556867-6117

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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
Hans Gunnar Heed, Styrelseledamot
2026-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 157 880	2 374 637	1 754 656	1 337 592
Resultat efter finansiella poster	375 274	1 008 549	-83 608	-948 134
Soliditet (%)	1,77	1,76	0,41	7,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 253	-0	208 549	277 802
Balanseras i ny räkning			208 549	-208 549	0
Årets resultat				274	274
Belopp vid årets utgång	50 000	19 253	208 549	274	278 076

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	208 548
Årets resultat	274
	<hr/>
	208 822

Förslag till disposition:

Utdelning	180 000
Balanseras i ny räkning	28 822
	<hr/>
	208 822

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 180 000,00 kr. vilket motsvarar 360,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hysesintäkter	2 157 880	2 374 637
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 157 880</u>	<u>2 374 637</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-663 655	-413 026
Övriga externa kostnader	-702 191	-274 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-331 848	-330 168
Summa rörelsekostnader	<u>-1 697 694</u>	<u>-1 017 736</u>
Rörelseresultat	460 186	1 356 901
Finansiella poster		
Ränteintäkter	483 150	502 656
Räntekostnader	-568 062	-851 008
Summa finansiella poster	<u>-84 912</u>	<u>-348 352</u>
Resultat efter finansiella poster	375 274	1 008 549
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-375 000	-800 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>-375 000</u>	<u>-800 000</u>
Resultat före skatt	274	208 549
Årets resultat	<u>274</u>	<u>208 549</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 096 982	6 324 383
Inventarier, verktyg och installationer	4	48 084	71 904
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 145 066</u>	<u>6 396 287</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 314 921	9 096 772
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>9 314 921</u>	<u>9 096 772</u>
Summa anläggningstillgångar		15 459 987	15 493 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 463	185 931
Övriga fordringar		0	3 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 773	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>16 236</u>	<u>189 320</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 328	23 201
Summa kassa och bank		<u>166 328</u>	<u>23 201</u>
Summa omsättningstillgångar		182 564	212 521
SUMMA TILLGÅNGAR		15 642 551	15 705 580

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	<u>19 253</u>	<u>19 253</u>
Summa bundet eget kapital		69 253	69 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		208 548	-0
Årets resultat		<u>274</u>	<u>208 549</u>
Summa fritt eget kapital		208 822	208 549
Summa eget kapital		278 075	277 802
Långfristiga skulder	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 645 272	15 145 272
Leverantörsskulder		336 891	77 844
Skulder till koncernföretag		199 512	13 963
Skatteskulder		25 541	0
Övriga skulder		14 581	59 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>142 679</u>	<u>131 285</u>
Summa kortfristiga skulder		15 364 476	15 427 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 642 551	15 705 580

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
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2025	2024
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	483 150	497 694

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 970 215	8 970 215
	Inköp	80 627	0
	Utgående anskaffningsvärden	9 050 842	8 970 215
	Ingående avskrivningar	-3 948 460	-3 642 112
	Årets avskrivningar	-308 028	-306 348
	Utgående avskrivningar	-4 256 488	-3 948 460
	Ingående uppskrivningar	1 302 628	1 302 628
	Utgående uppskrivningar	1 302 628	1 302 628
	Redovisat värde	6 096 982	6 324 383

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>119 075</u>	<u>119 075</u>
	Utgående anskaffningsvärden	119 075	119 075
	Årets avskrivningar	<u>-23 820</u>	<u>-23 820</u>
	Redovisat värde	48 084	71 904

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 096 772	9 059 078
	Tillkommande fordringar	4 636 473	1 227 694
	Reglerade fordringar	<u>-4 418 324</u>	<u>-1 190 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>9 314 921</u>	<u>9 096 772</u>
	Redovisat värde	9 314 921	9 096 772

Not 6	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 253	1 302 628
	Täckning av förlust	0	-1 283 375
	Belopp vid årets utgång	19 253	19 253

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Samtliga lån förfaller till omförhandling under 2026 och klassificeras därmed som kortfristig i årsredovisningen.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000

NOTER

Not 9 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till FM Fastigheter Östanbäcken AB, Org. nr 556509-5089, säte i Göteborg.

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-14

Hans Gunnar Heed

Hans Gunnar Heed

2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2026.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB, org.nr 556867-6117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 Fastigheten Snickarevägen 2 Ölslanda AB 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Snickarevägen 2 Öislanda AB 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 ersättningskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered

2026-04-14

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor