

Årsredovisning

Förvaltnings AB Terrassgatan 3

Organisationsnummer: 559132-3828
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-13.
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 Olof Tobisson
Styrelseledamot
2025-06-23

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger hyresfastigheten Johanneberg 2:6 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2024. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Molto Fastigheter AB, 559263-7879 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 512	2 359	2 267	2 244
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 396	-440	652	901
Soliditet (%)	0,7	3,5	4,1	3,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	1 692	-7	1 735
Balanseras i ny räkning		-7	7	0
Årets resultat			-1 366	-1 366
Belopp vid årets utgång	50	1 685	-1 366	369

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 684 940
Årets resultat	-1 365 846
Medel att disponera	319 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	319 094
Summa	319 094

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 512	2 359
Övriga rörelseintäkter		0	8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 512	2 367
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 784	-786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69	-69
Summa rörelsekostnader		-1 853	-855
Rörelseresultat		659	1 512
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 060	-1 954
Summa finansiella poster		-2 055	-1 952
Resultat efter finansiella poster		-1 396	-440
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		30	433
Summa bokslutsdispositioner		30	433
Resultat före skatt		-1 366	-7
Årets resultat		-1 366	-7

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 397	8 466
Summa materiella anläggningstillgångar		8 397	8 466
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	41 812	41 157
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 812	41 157
Summa anläggningstillgångar		50 209	49 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		633	528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61	67
Summa kortfristiga fordringar		694	595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		654	481
Summa kassa och bank		654	481
Summa omsättningstillgångar		1 348	1 076
SUMMA TILLGÅNGAR		51 557	50 699

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 685	1 692
Årets resultat		-1 366	-7
Summa fritt eget kapital		319	1 685
Summa eget kapital		369	1 735
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	30
Summa obeskattade reserver		0	30
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 794	1 794
Summa långfristiga skulder		1 794	1 794
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 761	46 761
Leverantörsskulder		217	189
Övriga skulder		2 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266	190
Summa kortfristiga skulder		49 394	47 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 7	51 557	50 699

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Molto Fastigheter AB, 559263-7879 med säte i Göteborg.

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 754	8 754
Utgående anskaffningsvärden	8 754	8 754
Ingående avskrivningar	-288	-219
Årets avskrivningar	-69	-69
Utgående avskrivningar	-357	-288
Redovisat värde	8 397	8 466

Not 5. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 157	41 802
Reglerade fordringar	655	-645
Utgående anskaffningsvärden	41 812	41 157
Redovisat värde	41 812	41 157

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	46 761	46 761
Summa ställda säkerheter	46 761	46 761
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		

Not 7. Övriga upplysningar till balansräkningen

Bolagets skulder till kreditinstitut avser banklån med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning

Hans Olof Tobisson
Hans Olof Tobisson
Styrelseordförande
2025-06-10

Monika Tobisson
Monika Tobisson
2025-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3, org.nr 559132-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3s 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 Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3.

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 Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3 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 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 Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Terrassgatan 3 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 revisionssed 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 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor