

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 17:23 i Göteborg.

Bolagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 574 278	4 300 565	4 401 000	4 401 003
Resultat efter finansiella poster	1 771 611	2 778 953	3 099 433	3 010 842
Soliditet (%)	9,59	17,88	11	7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 752 494	1 567 879	3 440 373
Balanseras i ny räkning			1 567 879	-1 567 879	0
Årets resultat				-100 678	-100 678
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>3 320 373</u>	<u>-100 678</u>	<u>3 339 695</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 320 373
Årets resultat	<u>-100 678</u>
	3 219 695

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 219 695</u>
	3 219 695

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

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 574 278	4 300 565
Summa rörelseintäkter		<u>4 574 278</u>	<u>4 300 565</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-410 821	-282 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 157 508	-1 146 674
Summa rörelsekostnader		<u>-1 568 329</u>	<u>-1 429 329</u>
Rörelseresultat		3 005 949	2 871 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	587 776	680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 822 114	-92 963
Summa finansiella poster		<u>-1 234 338</u>	<u>-92 283</u>
Resultat efter finansiella poster		1 771 611	2 778 953
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 788 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-650 000
Förändring av överavskrivningar		0	-154 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 788 000</u>	<u>-804 000</u>
Resultat före skatt		-16 389	1 974 953
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84 289	-407 074
Årets resultat		<u>-100 678</u>	<u>1 567 879</u>

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 927 710	22 042 402
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	261 911	304 727
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 189 621</u>	<u>22 347 129</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	20 029 425	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>20 029 425</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		41 219 046	22 347 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		43 000	39 707
Övriga fordringar		80	27 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	50 447
Summa kortfristiga fordringar		<u>43 080</u>	<u>117 908</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		189 282	340 896
Summa kassa och bank		<u>189 282</u>	<u>340 896</u>
Summa omsättningstillgångar		232 362	458 804
SUMMA TILLGÅNGAR		41 451 408	22 805 933

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 320 373	1 752 494
Årets resultat		-100 678	1 567 879
Summa fritt eget kapital		<u>3 219 695</u>	<u>3 320 373</u>
Summa eget kapital		3 339 695	3 440 373
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		154 000	154 000
Övriga obeskattade reserver		650 000	650 000
Summa obeskattade reserver		<u>804 000</u>	<u>804 000</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 694 664	17 173 351
Summa långfristiga skulder		<u>36 694 664</u>	<u>17 173 351</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	715 556
Leverantörsskulder		0	17 950
Skulder till koncernföretag		0	55 001
Skatteskulder		319 792	329 387
Övriga skulder		273 189	143 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 068	126 937
Summa kortfristiga skulder		<u>613 049</u>	<u>1 388 209</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 451 408	22 805 933

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

10

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

587 425

0

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

42 415 690

42 415 690

Utgående anskaffningsvärden

42 415 690

42 415 690

Ingående avskrivningar

-20 373 288

-19 253 745

Årets avskrivningar

-1 114 692

-1 119 543

Utgående avskrivningar

-21 487 980

-20 373 288

Redovisat värde

20 927 710

22 042 402

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 311 393

9 311 393

Utgående anskaffningsvärden

9 311 393

9 311 393

Ingående avskrivningar

-9 311 393

-9 311 393

Utgående avskrivningar

-9 311 393

-9 311 393

Redovisat värde

0

0

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	427 585	240 027
	Inköp	<u>0</u>	<u>187 558</u>
	Utgående anskaffningsvärden	427 585	427 585
	Ingående avskrivningar	-122 858	-95 727
	Årets avskrivningar	<u>-42 816</u>	<u>-27 131</u>
	Utgående avskrivningar	-165 674	-122 858
	Redovisat värde	<u>261 911</u>	<u>304 727</u>

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	<u>20 029 425</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	20 029 425	0
	Redovisat värde	<u>20 029 425</u>	<u>0</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	36 694 664	14 311 127

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 700 000	30 000 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Forshem Fastigheter AB, org.nr. 559674-9426, säte Götene

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Ordförande

2025-03-28

Per Alexanderson

Per Alexanderson

2025-03-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2025.

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmsjögatan
Org.nr 556388-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmsjögatan för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmsjögatans finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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 Fastighets AB Malmsjögatan 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 Fastighets AB Malmsjögatan för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmsjögatan enligt god revisorsred 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2025-04-07

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor