

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Bohusgraniten**

559393-6080

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-28.  
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-Anders Larsson  
Styrelseledamot

2025-07-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Bohusgraniten, 559393-6080, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2022 och bedriver sedan dess förvaltning & uthyrning av fastigheter inom Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget äger en bostadsfastighet på Hisingen, Tolered 114:15.

Fastigheten förvärvades till en yield överstigande 7% vilket är att betrakta som attraktivt.

Företagets intäkter har under året ökat med anledning av extraordinära intäktsposter, företaget räknar med att man kommer inneha intäkter om 500 000 SEK per år på rullande basis.

För räkenskapsåret har kostnaderna för lån (Räntekostnader) ökat kraftigt med mer än 70%, något som sjunkit något under perioden för 2025 med anledning av refinansiering.

Energikostnaderna ökade även kraftigt med anledning av rådande läge i Europa samt att hyresgästen som tidigare var icke hade incitament till låg drift, detta är åtgärdat under Q1 2025 med anledning av den nya hyresgästen.

Företaget tecknade ett nytt hyresavtal under Q1 2025 som är ett Triple-Net avtal, och därmed kommer företagets förvaltningsresultat öka kraftigt framgent.

Företaget räknar med att man kommer uppvisa på EBT nivå ett breakeven resultat kommande två räkenskapsåren, för att under 2028 uppgå till tydliga överskott.

Företagets ledning ser med positivitet på framtiden.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	681 000	458 624	287 133
Resultat efter finansiella poster	4 629	122	30 438
Soliditet %	30,6	30,6	26,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 349 070	122
Balanseras i ny räkning		122	-122
Årets resultat			3 667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 349 192</b>	<b>3 667</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 349 192
Årets resultat	3 667
<b>Summa</b>	<b>2 352 859</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 352 859
<b>Summa</b>	<b>2 352 859</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		681 000	458 624
Övriga rörelseintäkter		30 000	15 519
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>711 000</b>	<b>474 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-149 069	-133 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 408	-128 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-325 477</b>	<b>-262 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>385 523</b>	<b>211 633</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 907	-211 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-380 894</b>	<b>-211 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 629</b>	<b>122</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 629</b>	<b>122</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-962	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 667</b>	<b>122</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 384 165	7 513 073
Inventarier, verktyg och installationer	3	47 500	95 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 431 665</b>	<b>7 608 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 431 665</b>	<b>7 608 073</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	15 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		338 000	125 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>338 000</b>	<b>140 639</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		477	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>477</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>338 477</b>	<b>140 640</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 770 142</b>	<b>7 748 713</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 349 192	2 349 070
Årets resultat		3 667	122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 352 859</b>	<b>2 349 192</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 377 859</b>	<b>2 374 192</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 200 000	0
Övriga skulder		28 000	5 265 999
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 228 000</b>	<b>5 265 999</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		962	14 213
Övriga skulder		163 320	94 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>164 283</b>	<b>108 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 770 142</b>	<b>7 748 713</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33
Markanläggningar	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 684 950	7 684 950
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 684 950</b>	<b>7 684 950</b>
Ingående avskrivningar	-171 877	-42 969
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-128 908	-128 908
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-300 785</b>	<b>-171 877</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 384 165</b>	<b>7 513 073</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		95 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-47 500	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-47 500</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 500</b>	<b>95 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 200 000	5 265 999

## Underskrifter

Göteborg

Simon Andersson 2025-07-28  
Simon Andersson Datum  
Styrelsesuppleant

John-Patric Malmqvist 2025-07-28  
John-Patric Malmqvist Datum  
Styrelseledamot

Per-Anders Larsson 2025-07-28  
Per-Anders Larsson Datum  
Styrelseordförande