

ÅRSREDOVISNING

för

Slotteberget Fastighets AB

Org.nr. 559472-2505

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.

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

Lars Ingemar Schüler, Styrelseledamot

2026-05-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte Uddevalla

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets andra verksamhetsår tillika andra räkenskapsår. Under f.å. förvärvade bolaget en fastighet för uthyrning.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	568 567	358 164
Resultat efter finansiella poster	15 065	-394 896
Soliditet (%)	15,34	2,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	500 000	-394 896	155 104
Balanseras i ny räkning		-394 896	394 896	0
Erhållna aktieägartillskott		800 000		800 000
Årets resultat			15 065	15 065
Belopp vid årets utgång	50 000	905 104	15 065	970 169

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 300 000	500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	905 104
Årets resultat	15 065
	<u>920 169</u>

Slotteberget Fastighets AB

Org.nr. 559472-2505

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>920 169</u>
920 169

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

Slotteberget Fastighets AB

Org.nr. 559472-2505

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-02-15 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	568 567	358 164
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>568 567</u>	<u>358 164</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-232 971	-435 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 736	-73 323
Summa rörelsekostnader	<u>-331 707</u>	<u>-509 172</u>
Rörelseresultat	236 860	-151 008
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-221 795	-243 888
Summa finansiella poster	<u>-221 795</u>	<u>-243 888</u>
Resultat efter finansiella poster	15 065	-394 896
Resultat före skatt	15 065	-394 896
Årets resultat	<u>15 065</u>	<u>-394 896</u>

Slotteberget Fastighets AB

Org.nr. 559472-2505

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>6 215 577</u>	<u>6 104 527</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 215 577	6 104 527
Summa anläggningstillgångar		6 215 577	6 104 527
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 900	87 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 428</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		106 328	87 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>126 986</u>
Summa kassa och bank		0	126 986
Summa omsättningstillgångar		106 328	214 886
SUMMA TILLGÅNGAR		6 321 905	6 319 413

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		905 104	500 000
Årets resultat		15 065	-394 896
Summa fritt eget kapital		920 169	105 104
Summa eget kapital		970 169	155 104
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 649 418	4 799 504
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		403 326	1 021 547
Summa långfristiga skulder		5 052 744	5 821 051
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 372	150 372
Leverantörsskulder		26 984	78 303
Skatteskulder		10 344	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 292	114 583
Summa kortfristiga skulder		298 992	343 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 321 905	6 319 413

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

50

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 177 850

0

Inköp

209 786

6 177 850

Utgående anskaffningsvärden

6 387 636

6 177 850

Ingående avskrivningar

-73 323

0

Årets avskrivningar

-98 736

-73 323

Utgående avskrivningar

-172 059

-73 323

Redovisat värde

6 215 577

6 104 527

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Ägarlån, amortering ej fastställd

403 326

1 021 547

Förfaller mellan 2 och 5 år

601 488

601 488

Förfaller senare än 5 år

4 047 930

4 198 016

Not 4 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

5 000 000

5 000 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-03

Lars Ingemar Schüler

Lars Ingemar Schüler

2026-05-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2026.

Eva Charlotte Severin

Eva Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Slotteberget Fastighets AB, org.nr 559472-2505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slotteberget Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slotteberget Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Slotteberget Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Slotteberget Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Slotteberget Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2026-05-05

Eva Charlotte Severin
Eva Charlotte Severin
Auktoriserad revisor