

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Bobinen
556350-3100

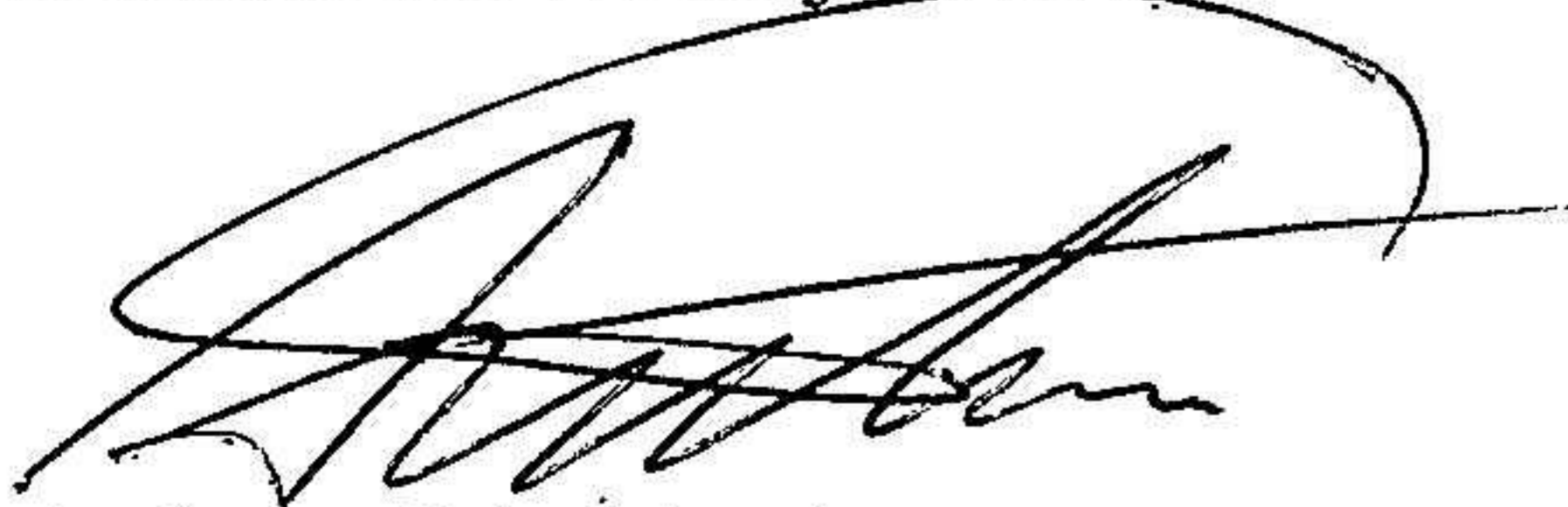
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Bobinen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Bobinen
556350-3100
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Aktiebolaget Bobinen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget är moderbolag till Kommanditbolaget Kullen (916443-5100).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	29 198	16 814	16 328	8 133
Soliditet (%)	82,5	77,5	83,9	79,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	203 832 901	-5 997 115	197 955 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-30 000 000		-30 000 000
Balanseras i ny räkning			-5 997 115	5 997 115	0
Årets resultat				24 869 138	24 869 138
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	167 835 786	24 869 138	192 824 924

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	167 835 786
årets vinst	24 869 138
	192 704 924
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 000 kronor per aktie)	20 000 000
i ny räkning överföres	172 704 924
	192 704 924

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 740	-3 490
		-3 740	-3 490
Rörelseresultat		-3 740	-3 490
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 743 532	6 129 493
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8 458 492	10 688 377
		29 202 024	16 817 870
Resultat efter finansiella poster		29 198 284	16 814 380
Bokslutsdispositioner	4	0	-25 248 000
Resultat före skatt		29 198 284	-8 433 620
Skatt på årets resultat	5	-4 329 146	2 436 505
Årets resultat		24 869 138	-5 997 115

Fastighets Aktiebolaget Bobinen
Org.nr 556350-3100

4 (9)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

233 759 550

255 303 558

233 759 550

255 303 558

Kassa och bank

194

1 184

Summa omsättningstillgångar

233 759 744

255 304 742

SUMMA TILLGÅNGAR

233 759 744

255 304 742

2025061715697

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

167 835 786

203 832 901

Årets resultat

24 869 138

-5 997 115

192 704 924

197 835 786

Summa eget kapital

192 824 924

197 955 786

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

24 402 816

20 073 670

Övriga avsättningar

7, 8

16 318 354

37 061 886

Summa avsättningar

40 721 170

57 135 556

Långfristiga skulder

Övriga skulder

203 400

203 400

Summa långfristiga skulder

203 400

203 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

10 250

10 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

233 759 744

255 304 742

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisats som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

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.

Not Information låneengagemang

För dotterbolagets låneengagemang föreligger marknadsmässiga covenanten och lånevillkor vilka var uppfyllda per årsskiftet.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Husvärden L Larsson & Co AB med organisationsnummer 556571-3624 med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar till koncernföretag	8 458 492	10 688 377
	8 458 492	10 688 377

2025061715701

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-25 248 000
	0	-25 248 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-4 329 146	2 436 505
Skatt på årets resultat	-4 329 146	2 436 505

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Underskott	1 725 628	4 245 629
Temporär skillnad avseende fastigheter	-26 128 444	-24 319 299
	-24 402 816	-20 073 670

Not 7 Andelar i koncernföretag (kommanditbolag)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-37 061 886	-43 191 379
Årets resultatandelar	20 743 532	6 129 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-16 318 354	-37 061 886
Utgående redovisat värde	-16 318 354	-37 061 886

Not 8 Andelar i koncernföretag (kommanditbolag)

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Kommanditbolaget Kullen	99,99 %	-16 318 354
		-16 318 354

	Org.nr	Säte
Kommanditbolaget Kullen	916443-5100	Möln dal

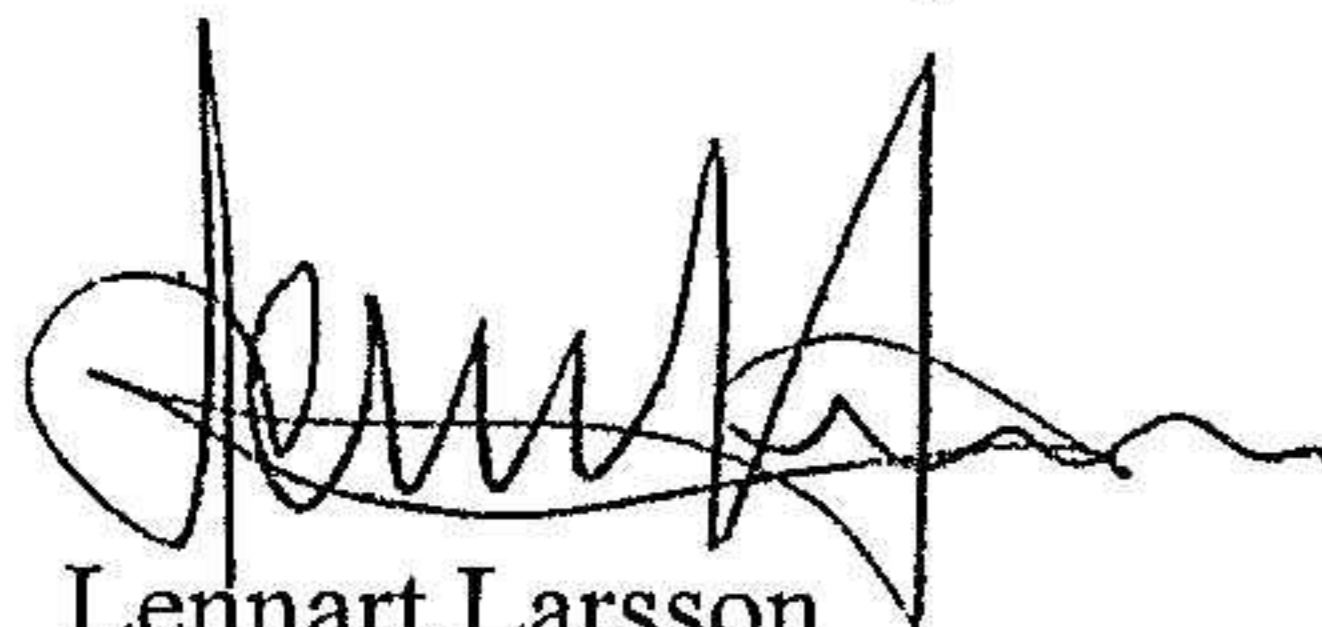
P

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar	723 278 281	727 130 604
	723 278 281	727 130 604

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

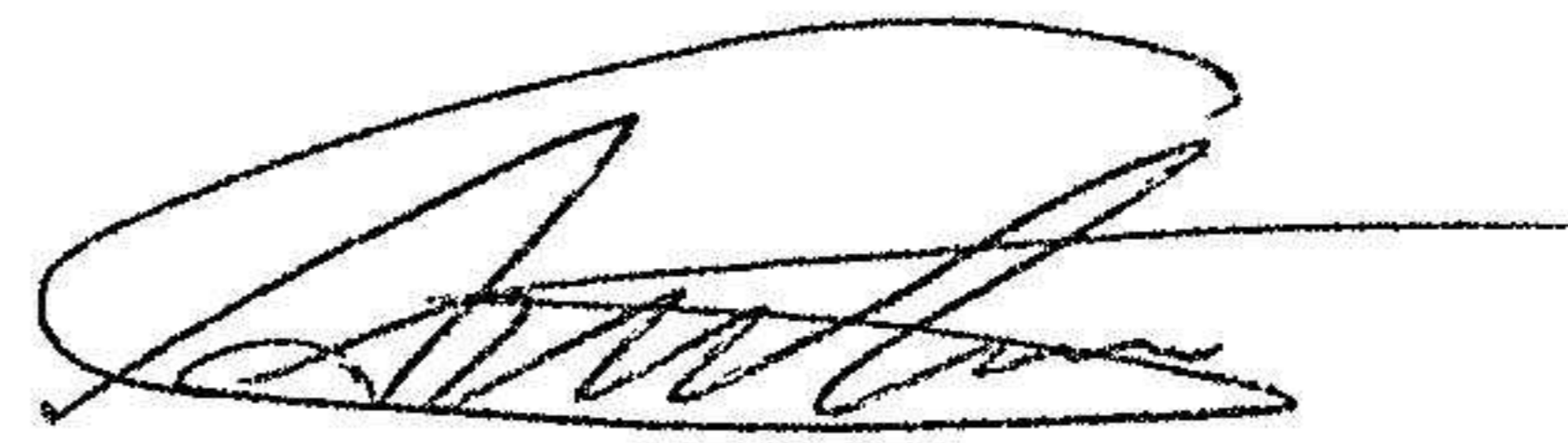
Möln dal den 20 maj 2025



Lennart Larsson
Ordförande

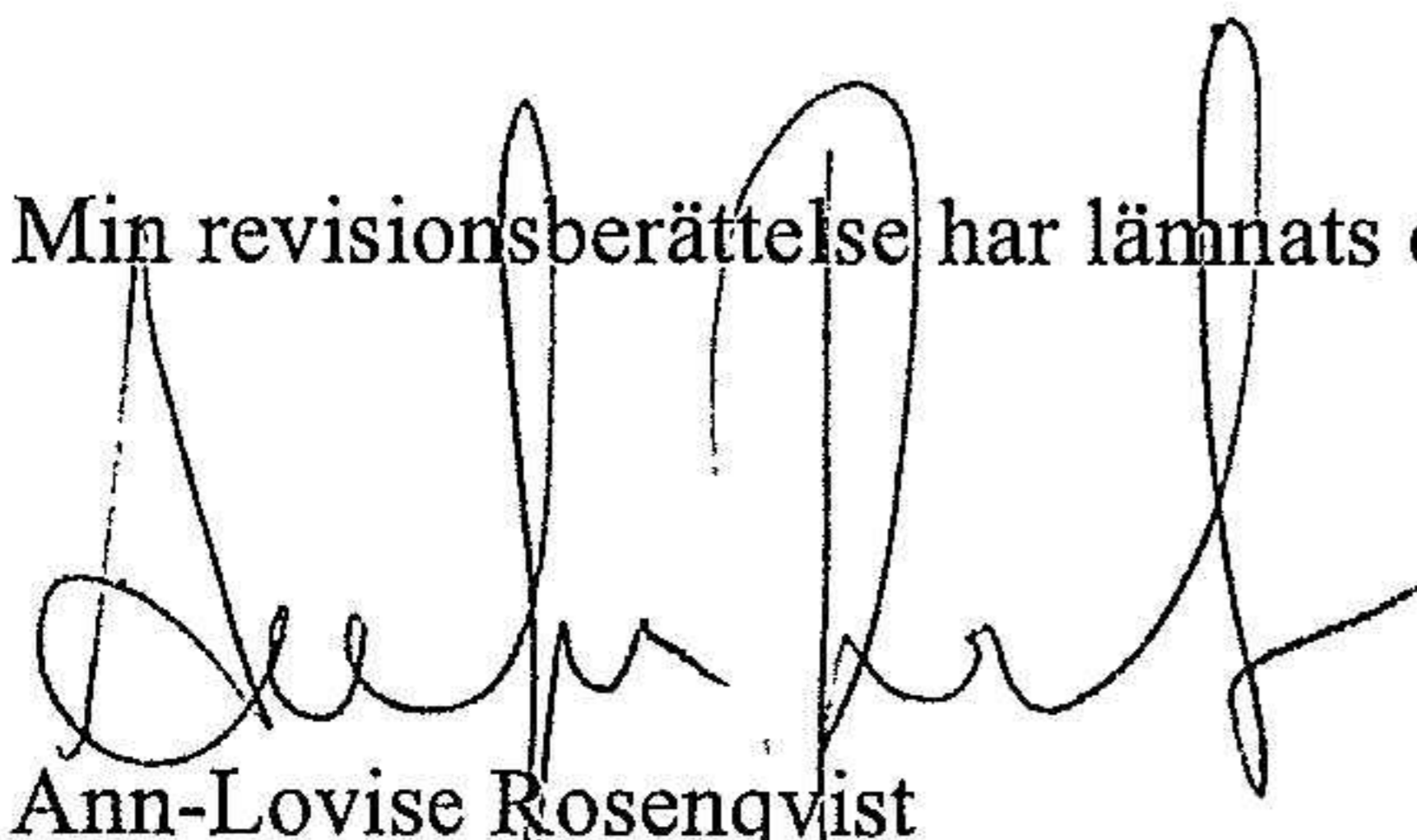


Daniel Skartind



Andreas Grindebacke

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Bobinen,
org.nr 556350-3100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Bobinen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Bobinens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Bobinen 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets Aktiebolaget Bobinen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Bobinen 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 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:

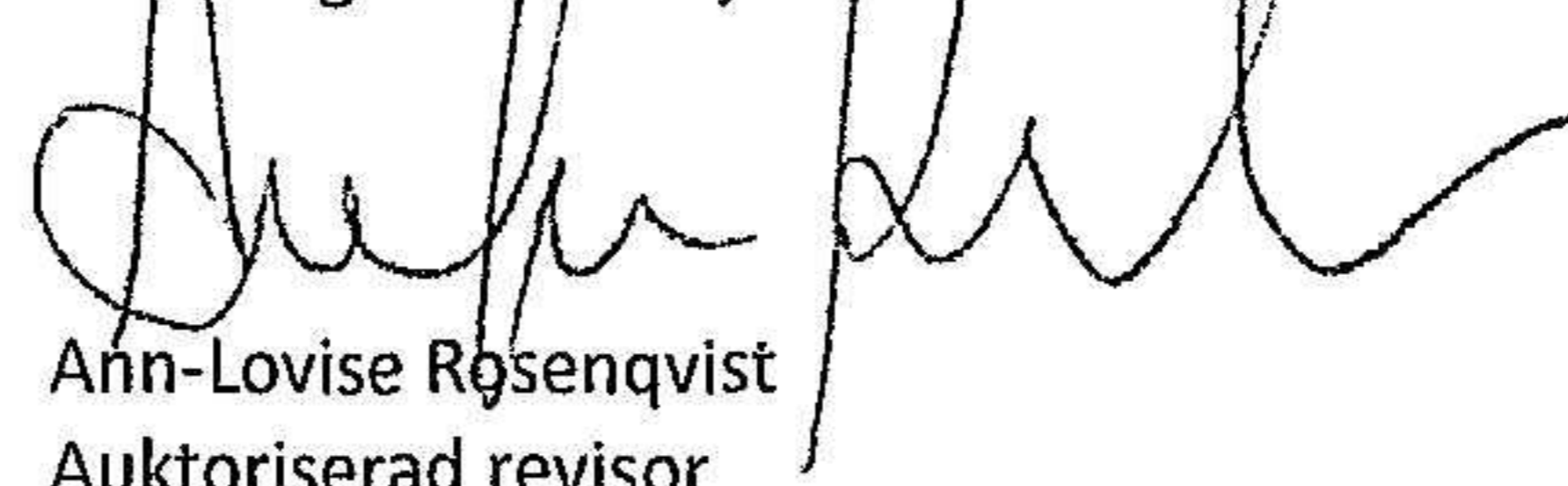
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor