

Årsredovisning för
Monsvir Fastighets AB
556732-2564

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Styrelsens säte: Lidköping
Företagets redovisningsvaluta: SEK
Alla belopp redovisas, om inte annat anges i tusentals kronor (kkkr)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Monsvir Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 26 juni 2025.


Alf Almqvist

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Monsvir Fastighets AB, 556732-2564 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Midgård 4 i Lidköping. Bolagets säte är Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 486	4 344	3 980	3 817	3 812
Resultat efter finansiella poster	-169	299	909	585	888
Balansomslutning	52 817	45 426	46 165	47 171	48 117
Soliditet %	21,6	25,8	23,3	21,3	19,1

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat för nya lokalhyresgäster samt byggt ännu en lägenhet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten förväntas fortsätta i oförändrad omfattning.

Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100	100
Totalt bundet eget kapital	100	100
Balanserat resultat	11 213	9 988
Årets resultat	-461	1 225
Totalt fritt eget kapital	10 752	11 213
Totalt eget kapital	10 852	11 313

L

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 751 852, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	10 752
Summa	10 752

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

L

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		4 486	4 344
Övriga rörelseintäkter		15	28
		<u>4 501</u>	<u>4 372</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 100	-1 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 006	-992
Rörelseresultat	3	<u>1 395</u>	<u>1 600</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	28	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 592	-1 315
Resultat efter finansiella poster		<u>-169</u>	<u>299</u>
Bokslutsdispositioner	6	-190	1 250
Resultat före skatt		<u>-359</u>	<u>1 549</u>
Skatt på årets resultat	7	-102	-324
Årets resultat		<u>-461</u>	<u>1 225</u>

ank=20250704;2025070819365

✓

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	51 225	44 049
		<u>51 225</u>	<u>44 049</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 225</u>	<u>44 049</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5	-
Fordringar hos koncernföretag		27	911
Aktuell Skattefodran		192	-
Övriga fordringar		39	3
		<u>263</u>	<u>914</u>
Kassa och bank		<u>1 329</u>	<u>463</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 592</u>	<u>1 377</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>52 817</u>	<u>45 426</u>

ank=20250704;2025070819366

✓

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 213	9 988
Årets resultat		-461	1 225
		10 752	11 213
Summa eget kapital		10 852	11 313
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		690	500
		690	500
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	10	1 646	1 669
		1 646	1 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	32 907	27 167
Skulder till koncernföretag		3 200	2 700
		36 107	29 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 260	1 260
Leverantörsskulder		630	158
Skulder till koncernföretag		972	262
Skatteskulder		-	28
Övriga kortfristiga skulder		-	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	660	350
		3 522	2 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 817	45 426

ank=20250704;2025070819367

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader 15-100 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster.

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Skatt

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Intäkter

Hysesintäkter intäcksredovisas till verkligt värde av vad företaget har fått eller kommer få. Intäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen för bolaget.

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-1 006	-992
Totalt	-1 006	-992

Not 3 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	1	3
Ränteintäkter koncern	27	11
Summa	28	14

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-84	-81
Räntekostnader, övriga	-1 508	-1 234
Summa	-1 592	-1 315

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-190	-500
Periodiseringsfond, årets återföring		850
Mottagna koncernbidrag	-	900
Summa	-190	1 250

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-125	-348
Uppskjuten skatt	23	24
	-102	-324

Upplysning om uppskjuten skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	55 226	54 512
-Nyanskaffningar	8 181	714
Vid årets slut	63 407	55 226
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 177	-10 185
-Årets avskrivning	-1 005	-992
Vid årets slut	-12 182	-11 177
Redovisat värde vid årets slut	51 225	44 049
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 264	6 264
Redovisat värde vid årets slut	6 264	6 264

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
A-aktier		
antal aktier	1000 st	1000 st
kvotvärde	100 kr	100 kr

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	1 669	1 693
Avsättningar som gjorts under året		
Belopp som tagits i anspråk under året	-23	-24
Redovisat värde vid årets utgång	1 646	1 669

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 040	5 040
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 867	22 127
	32 907	27 167

Bolaget har tecknat räntesäkringsavtal avseende:
6 mkr september 2021

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	635	329
Övriga poster	25	21
	660	350

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 430	33 215
	35 430	33 215

Eventalförpliktelser

Bolaget saknar eventalförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga händelser efter balansdagens slut som kan påverka årsredovisningen.

Not 15 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping som upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp har under året skett med 2 325 kkr (559 kkr). Ingen koncernintern försäljning har skett under året.

h

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

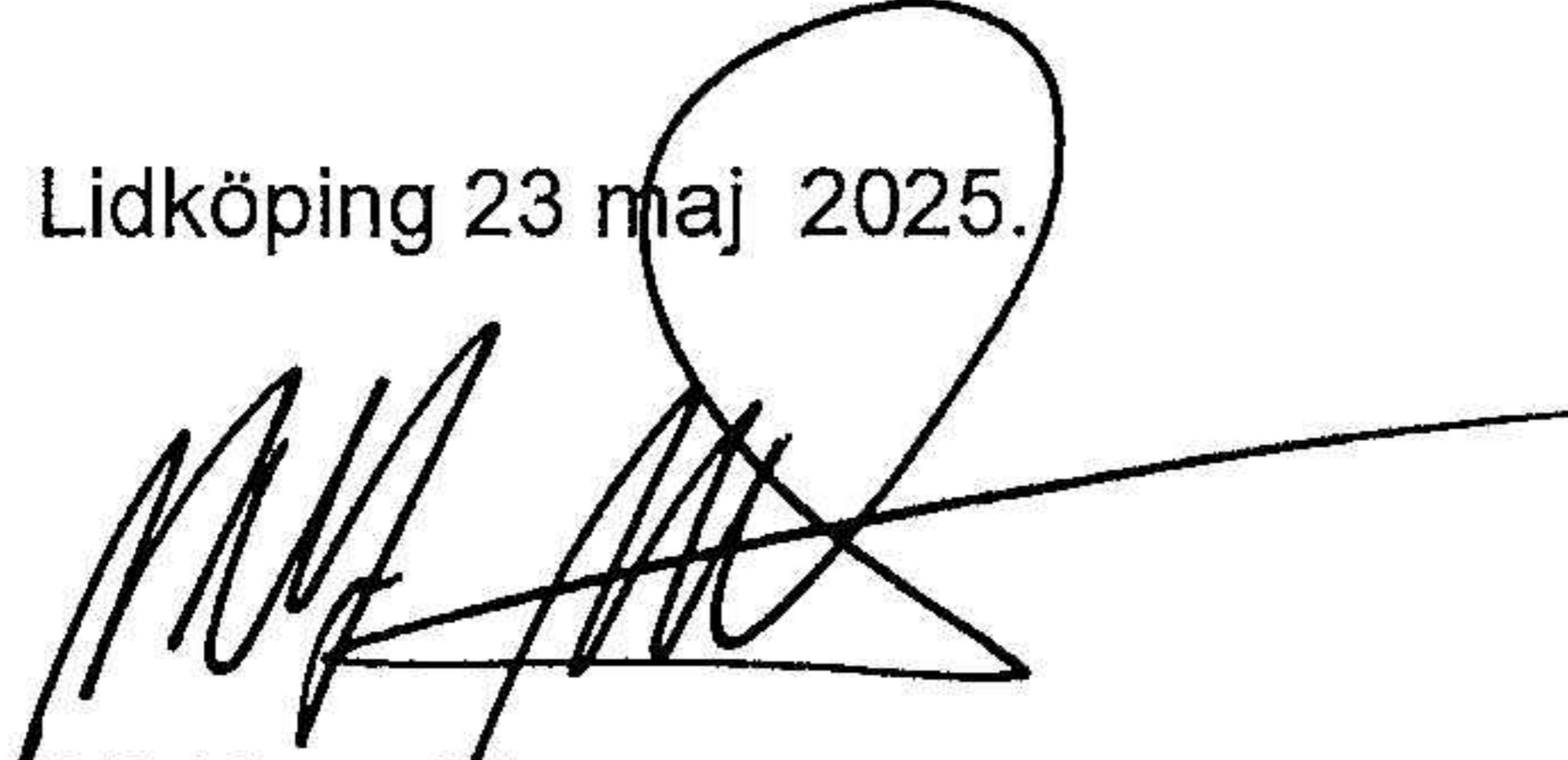
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Lidköping 23 maj 2025.

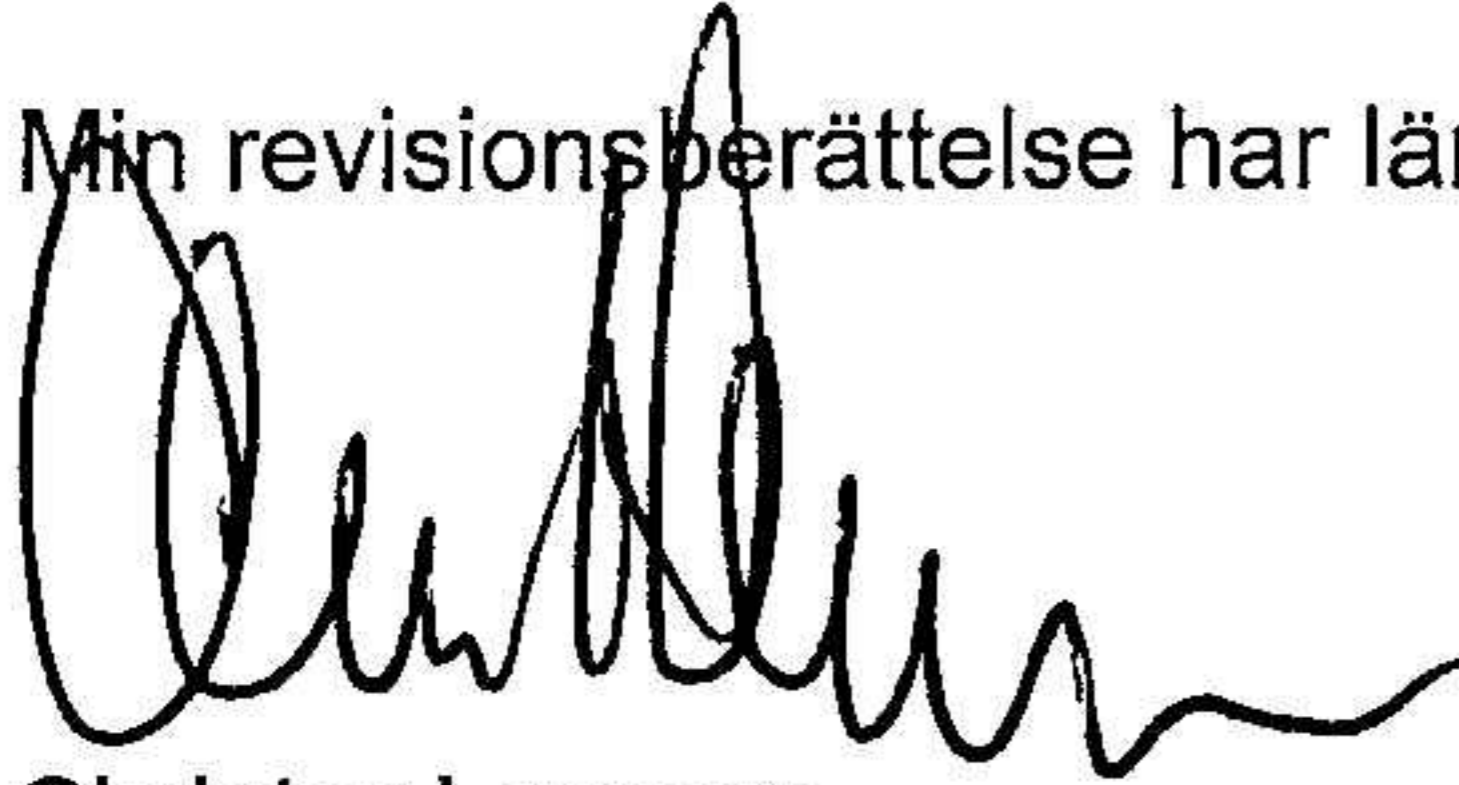


Alf Almqvist
Styrelseordförande



Linda Almqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025



Christer Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Monsvir Fastighets AB, org.nr 556732-2564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Monsvir Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Monsvir Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Monsvir Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 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.



ank=20250704;2025070819374

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 Monsvir Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Monsvir Fastighets AB enligt god revisors sed 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:

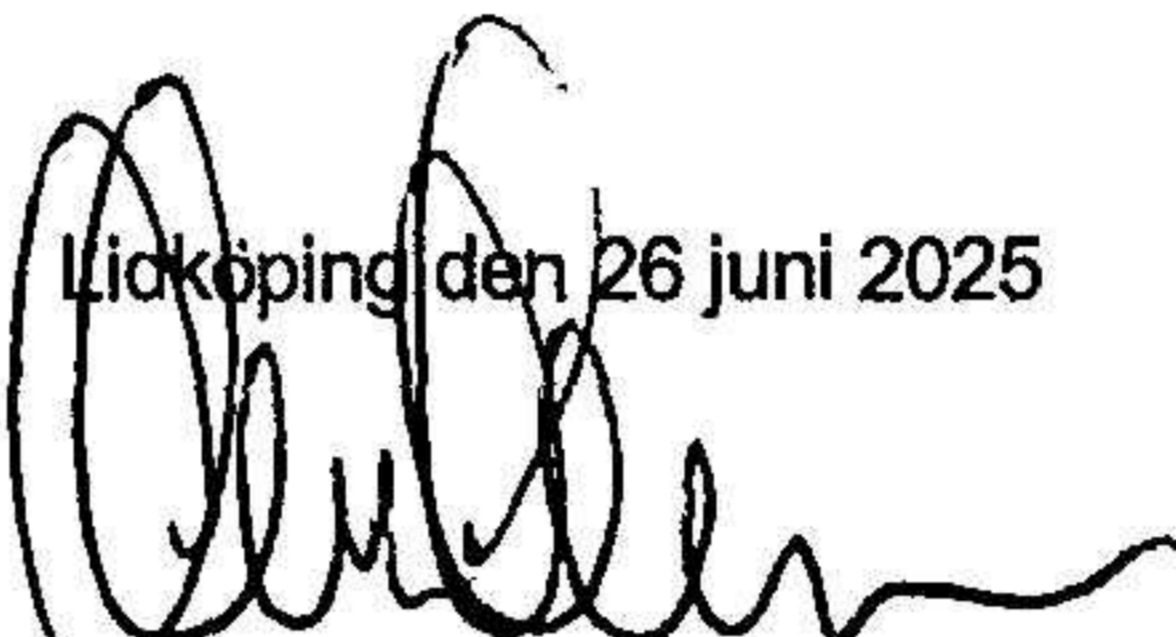
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Lidköping den 26 juni 2025



Christer Larsson
Auktoriserad revisor