

ank=20250707;2025070911416

# ÅRSREDOVISNING

## Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB

559434-5158

Räkenskapsåret

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

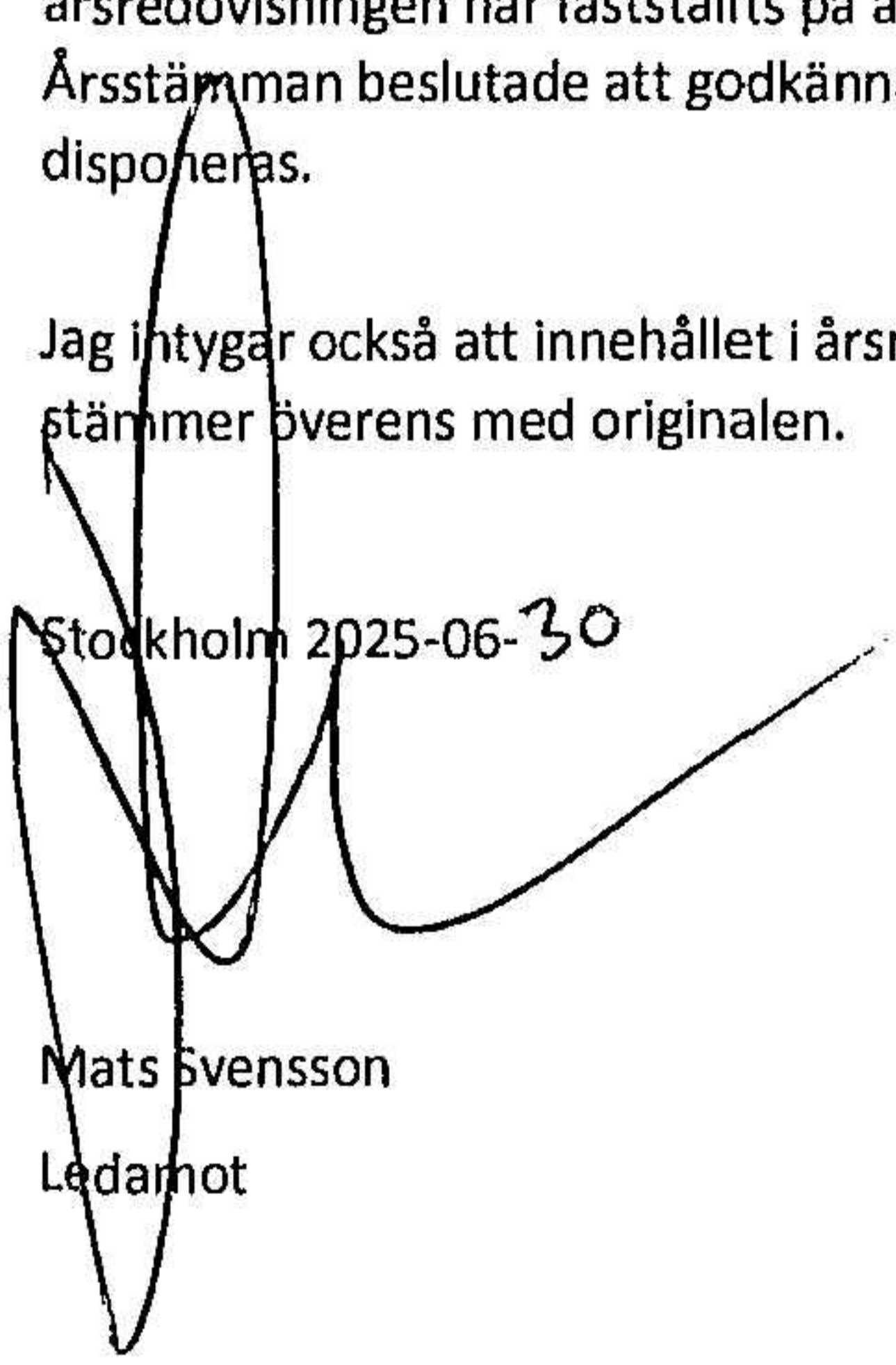
### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2025-06-30

Mats Svensson  
Ledamot



ank=20250707;2025070911417

# ÅRSREDOVISNING

## Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB

559434-5158

Räkenskapsåret

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

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Waterfront No 1 Cabins AB, 559129-1256, med säte i Sundbyberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB har under året ingått koncerninternt avtal om förvärv av verksamheten från Kvillepir 2 AB. Bolaget har därmed tillträtt verksamheten under år 2024.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 957	-10
Soliditet	0 %	58 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>-10 400</b>
Villkorat aktieägartillskott		1 380 000
Årets resultat		-1 376 791
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-7 191</b>

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 1 380 000 (0) kronor.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	1 369 600
årets resultat	-1 376 791
<b>summa</b>	<b>-7 191</b>

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-7 191
<b>summa</b>	<b>-7 191</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-05-16 2023-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-300 625	-10 400
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 248 549	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 549 174</b>	<b>-10 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 549 174</b>	<b>-10 400</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 408 162	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 408 162</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 957 336</b>	<b>-10 400</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		4 580 545	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 580 545</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 376 791</b>	<b>-10 400</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 376 791</b>	<b>-10 400</b>

ank=20250707;2025070911419

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
	2		
Byggnader och mark		66 429 686	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 429 686</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		125 044 488	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 044 488</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>191 474 174</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning		25 000 000	0
<b>Summa varulager</b>		<b>25 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		31 072 177	0
Övriga fordringar		1	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 072 178</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		900	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>900</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 073 078</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>247 547 252</b>	<b>25 000</b>
<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		1 369 600	0
Årets resultat		-1 376 791	-10 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 191</b>	<b>-10 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 809</b>	<b>14 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		247 529 443	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>247 529 443</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	10 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>247 547 252</b>	<b>25 000</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 33 år

## Not 2 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp byggnad	74 909 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 909 566	0
Avskrivningar	-8 479 880	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 479 880	0
Utgående redovisat värde	66 429 686	0

## Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Andra ställda säkerheter	66 429 686	0
Summa ställda säkerheter	66 429 686	0

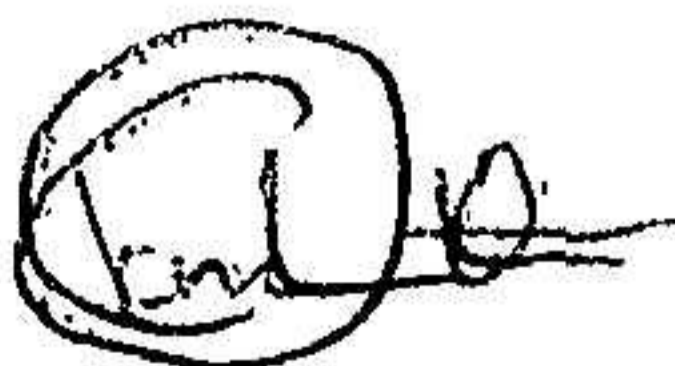
### Eventalförpliktelser

Inga Inga

Stockholm 2025-06-30

Mats Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;20250709;1421

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i

**Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 559434-5158

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB för år 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 Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB:s 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 Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 för Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Modulhus 8-9 Fastighetsutveckling 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 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.
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-06-30



Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor