

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Seglaregatan 25-27-29**

559162-5966

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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**

Eva Gärdhagen Krüger  
Styrelseledamot

2025-06-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Seglaregatan 25-27-29, 559162-5966, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg, bedriver verksamhet inom förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget är helägt dotterbolag till UEBG Holding AB, org nr 559126-3602, med säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 650	3 338	3 238	3 238
Resultat efter finansiella poster	464	544	501	246
Soliditet %	0,4	0,3	0,3	0,3

#### 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

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	116 104	687
Balanseras i ny räkning		687	-687
Årets resultat			554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>116 791</b>	<b>554</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	116 790
Årets resultat	554
<b>Summa</b>	<b>117 344</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	117 344
<b>Summa</b>	<b>117 344</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		3 650 100	3 338 024
Övriga rörelseintäkter		9 800	28 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 659 900</b>	<b>3 366 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 398 565	-1 056 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-703 857	-681 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 102 422</b>	<b>-1 738 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 557 478</b>	<b>1 628 271</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 227	7 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 111 051	-1 091 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 093 824</b>	<b>-1 084 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>463 654</b>	<b>544 187</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-463 100	-543 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-463 100</b>	<b>-543 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>554</b>	<b>687</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>554</b>	<b>687</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	43 657 462	44 361 319
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	173 593
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 657 462</b>	<b>44 534 912</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 657 462</b>	<b>48 034 912</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		39 695	0
Övriga fordringar		11 052	10 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 161	19 762
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 908</b>	<b>30 313</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		995 226	413 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>995 226</b>	<b>413 192</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 066 134</b>	<b>443 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 723 596</b>	<b>48 478 417</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		116 790	116 104
Årets resultat		554	687
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>117 344</b>	<b>116 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>167 344</b>	<b>166 791</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	26 595 000	17 345 000
Skulder till koncernföretag	4	17 341 000	20 841 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 936 000</b>	<b>38 186 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 250 000
Leverantörsskulder		99 928	244 684
Skulder till koncernföretag		0	179 417
Skatteskulder		75 181	73 470
Övriga skulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		443 643	376 555
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>620 252</b>	<b>10 125 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 723 596</b>	<b>48 478 417</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>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2%	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	47 378 577	46 269 786
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	1 108 791
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 378 577</b>	<b>47 378 577</b>
Ingående avskrivningar	-3 017 258	-2 335 577
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-703 857	-681 681
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 721 115</b>	<b>-3 017 258</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 657 462</b>	<b>44 361 319</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	173 593	173 593
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-173 593	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>173 593</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>173 593</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 936 000	20 841 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	26 595 000	26 595 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 595 000</b>	<b>26 595 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några för bolaget väsentliga händelser efter utgången av år 2024

## Underskrifter

Göteborg

Eva Gärdhagen Krüger 2025-06-09  
Eva Gärdhagen Krüger Datum  
Styrelseordförande

Bo Gärdhagen 2025-06-08  
Bo Gärdhagen Datum  
Styrelseledamot

Ulf Gärdhagen 2025-06-08  
Ulf Gärdhagen Datum  
Styrelseledamot