

Årsredovisning

Fastighets AB Mollberg 4

Org.nr 559141-7422


Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Mollberg 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025


Ylva Chakraborty

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Mollberg 4 upprättar härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler. Bolagets fastighet är Mollberg 4 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat bolagets verksamhet under året. Däremot har de höjda marknadsräntorna, som åtminstone delvis är en följd av kriget, påverkat bolagets finansiella kostnader.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Ramuk AB org,nr, 556475-0189, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 139	4 299	3 943	3 972
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 586	1 746	1 818	2 144
Rörelsemarginal (%)	57,0%	60,7%	56,8%	61,4%
Avkastning på eget kapital (%)	18,3%	23,8%	30,8%	49,5%
Balansomslutning (tkr)	31 823	30 310	28 852	27 551
Soliditet (%)	29,1%	26,4%	23,0%	18,8%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	50 000	6 579 366	1 385 384	8 014 750
Överföring resultat föregående år	0	1 385 384	-1 385 384	0
Årets resultat	0	0	1 259 505	1 259 505
Utgående balans 2024-12-31	50 000	7 964 750	1 259 505	9 274 255

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	7 964 750
Årets resultat	1 259 505
	9 224 255
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 224 255
	9 224 255

sk=20250702-2025070415871

Resultaträkning		2024-01-01	2023-01-01
	Not	-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning		4 138 593	4 299 037
Övriga rörelseintäkter		14 740	83 304
		4 153 333	4 382 341
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 395 680	-1 374 521
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 740	-396 740
		-1 792 420	-1 771 261
Rörelseresultat	3	2 360 913	2 611 080
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	327 839	181 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 103 103	-1 046 286
		-775 264	-865 277
Resultat efter finansiella poster		1 585 649	1 745 803
Skatt på årets resultat	6	-326 144	-360 419
Årets resultat		1 259 505	1 385 384

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	7	19 131 608	19 431 966
Inventarier, verktyg och installationer	8	179 777	276 159
		19 311 385	19 708 125
Summa anläggningstillgångar		19 311 385	19 708 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		988 000	875 213
Aktuell skattefordran		23 352	0
Övriga fordringar		121 045	85 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	21 470	14 090
		1 153 867	975 225
<i>Kassa och bank</i>		11 357 970	9 626 263
Summa omsättningstillgångar		12 511 837	10 601 488
SUMMA TILLGÅNGAR		31 823 222	30 309 613
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	10		
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 964 750	6 579 366
Årets resultat		1 259 505	1 385 384
		9 224 255	7 964 750
Summa eget kapital		9 274 255	8 014 750
Avsättningar	11		
Uppskjuten skatteskuld		237 939	208 735
		237 939	208 735
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		20 000 000	20 000 000
Övriga skulder		386 201	159 138
		20 386 201	20 159 138
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		157 043	76 398
Aktuella skatteskulder		0	10 923
Övriga skulder		186 084	210 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 581 700	1 629 269
		1 924 827	1 926 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 823 222	30 309 613

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 360 913	2 611 080
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. Avskrivningar och nedskrivningar	396 740	396 740
	2 757 653	3 007 820
Erhållen ränta	327 839	181 009
Erlagd ränta	-1 103 103	-1 046 286
Betald inkomstskatt	-366 338	-359 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 616 051	1 782 705
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-120 167	45 667
Förändring av rörelseskulder	8 760	76 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 504 644	1 905 062
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Mottagen hyresdeposition	227 063	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	227 063	0
Årets kassaflöde	1 731 707	1 905 062
Likvida medel vid årets början	9 626 263	7 721 201
Likvida medel vid årets slut	11 357 970	9 626 263

ark=20250702-2025070415874

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper mm

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Ramuk AB (org.nr. 556475-0189) med säte i Stockholm. Ramuk AB är moderföretag för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Företaget redovisar hyresintäkterna den period de avser.

Låneutgifter

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Yttertak, fasad, värme/sanitet, ventilation	40 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar, ytskikt	75 år
Badrum, hiss och övrig transport	30 år
Styr- reglerenheter	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	327 839	181 009
	327 839	181 009

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 103 103	-1 046 286
	-1 103 103	-1 046 286

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	296 940	331 215
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	29 204	29 204
Summa redovisad skatt	326 144	360 419

Genomsnittlig effektiv skattesats

20,6% 20,6%

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	1 585 649	1 745 804
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	326 644	359 636
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	61 874	61 874
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	1 270
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-91 077	-91 077
Ej skattepliktiga intäkter	-500	-488
Redovisad skatt	296 940	331 215
 Effektiv skattesats	 18,7%	 19,0%

Not 7 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 071 420	21 071 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 071 420	21 071 420
Ingående avskrivningar	-1 639 454	-1 339 096
Årets avskrivningar	-300 358	-300 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 939 812	-1 639 454
Utgående redovisat värde	19 131 608	19 431 966
Taxeringsvärde	49 184 000	49 184 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 912	481 912
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 912	481 912
Ingående avskrivningar	-205 753	-109 371
Årets avskrivningar	-96 382	-96 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 135	-205 753
Utgående redovisat värde	179 777	276 159

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	21 470	14 090
	21 470	14 090

Not 10 Antal aktier

	2024-12-31 Kvotvärde	2023-12-31 Kvotvärde	2024-12-31 Antal	2023-12-31 Antal
A-Aktier	100	100	500	500
	100	100	500	500

Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	208 735	179 531
Årets avsättningar	29 204	29 204
	237 939	208 735

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
Övriga skulder	386 201	159 138
	20 386 201	20 159 138

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	187 480	237 663
Övriga upplupna kostnader	82 511	115 795
Förutbetalda hyresintäkter	1 311 709	1 275 811
	1 581 700	1 629 269

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Andelar i företaget	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Summa ställda säkerheter

25 000 000 25 000 000

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	7 964 750	6 579 366
Årets resultat	1 259 505	1 385 384
	9 224 255	7 964 750

disponeras så att

i ny räkning överföres	9 224 255	7 964 750
	9 224 255	7 964 750

Fastighets AB Mollberg 4
559141-7422

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Chakraborty
Ordförande

Ylva Chakraborty
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad Revisor

ank=20250702-2025070415879



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 15:01

SENT BY OWNER:

Lars Djurberg · 25.06.2025 16:51

DOCUMENT ID:

HyQLatKVgl

ENVELOPE ID:

Hknbptt4xx-HyQLatKVgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastighets AB Mollberg 4 k3 24-12-31.pdf

10 pages

SHA-512:

bafc11b0bce01741218aaf64740079ec06189f7284cae0
1de13e0958fac2665f3a71c5953da7f1b653fddb218784
a5fffc0b92d21bb1fef0529f8042a9a2925

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
YLVA LINDBERG CHAKRAB ORTY ylva@chakraborty.se	Signed Authenticated	25.06.2025 18:11 25.06.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14) IP: 145.14.118.181
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed Authenticated	26.06.2025 18:46 26.06.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07) IP: 87.224.69.192
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed Authenticated	27.06.2025 15:01 26.06.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07) IP: 62.119.65.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mollberg 4, org.nr 559141-7422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mollberg 4 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mollberg 4s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Mollberg 4.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mollberg 4 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Mollberg 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mollberg 4 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 13:00:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070415882