

Årsredovisning
för
Fastighetsmetropol Angered 1 AB
559315-8008

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.
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:

Bekim Beck, Styrelseledamot
2026-05-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmetropol Angered 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper.

Bolaget äger och bebygger fastigheterna GÖTEBORG ANGERED 33:14 och GÖTEBORG ANGERED 33:15.

Bolaget äger dessutom 100 % av andelarna i dotterbolaget Fastighetsmetropol Angered 3 AB, org nr: 559457-2363. Dotterbolaget bedriver ingen verksamhet.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning av ÅRL 7 kap § 3.

Bolagets aktier ägs till 100% av Byggmetropol Holding AB, 559250-9490.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2025 var fastigheterna färdigställda och under aprilj månad slutbesiktigade och godkända. De första hyresgästerna flyttade in under maj månad, och därefter har det successivt ökat med hyresgäster och därmed också för bolaget intäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	776	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 555	-1 821	-920	-273
Soliditet (%)	1,0	1,0	1,0	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	37 860	3 321	66 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 321	-3 321	0
Årets resultat			3 375	3 375
Belopp vid årets utgång	25 000	41 181	3 375	69 556

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 181
årets vinst	3 375
	44 556
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 556
	44 556

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		775 992	-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		775 992	-3
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-12 200	-26 791
Övriga externa kostnader		-475 107	-846 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 178 630	0
Summa rörelsekostnader		-1 665 937	-873 357
Rörelseresultat		-889 945	-873 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 062	3 921
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 755	-952 061
Summa finansiella poster		-664 693	-948 140
Resultat efter finansiella poster		-1 554 638	-1 821 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 560 000	1 825 000
Summa bokslutsdispositioner		1 560 000	1 825 000
Resultat före skatt		5 362	3 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 987	-179
Årets resultat		3 375	3 321

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	43 019 983	6 840 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	33 613 681
Summa materiella anläggningstillgångar		43 019 983	40 454 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		43 044 983	40 479 281
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		485 825	0
Övriga fordringar		5 894 203	2 220 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 666	33 666
Summa kortfristiga fordringar		6 413 694	2 254 621
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 730 493	88 463
Summa kassa och bank		1 730 493	88 463
Summa omsättningstillgångar		8 144 187	2 343 084
SUMMA TILLGÅNGAR		51 189 170	42 822 365

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 181	37 860
Årets resultat		3 375	3 321
Summa fritt eget kapital		44 556	41 181
Summa eget kapital		69 556	66 181
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 451 700	15 779 982
Skulder till koncernföretag		33 709 986	5 939 302
Övriga skulder		30 500	0
Summa långfristiga skulder		50 192 186	21 719 284
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		335 800	0
Leverantörsskulder		124 221	62 388
Skatteskulder		101 359	6 483
Övriga skulder		1 292	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 756	20 968 029
Summa kortfristiga skulder		927 428	21 036 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 189 170	42 822 365

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

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 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 840 600	6 840 600
Inköp av tjänster under året	3 744 332	0
Omklassificering från Pågående nyanläggningar	33 613 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 198 613	6 840 600
Årets avskrivningar	-1 178 630	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 178 630	0
Utgående redovisat värde	43 019 983	6 840 600

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 613 681	25 340 111
Inköp	0	8 273 570
Omklassificeringar till byggnader och mark	-33 613 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 613 681
Utgående redovisat värde	0	33 613 681

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 108 500	15 779 982
	15 108 500	15 779 982

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bekim Beck
Bekim Beck
Verkställande direktör
2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

Christer Persson
Christer Persson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmetropol Angered 1 AB
Org.nr 559315-8008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmetropol Angered 1 AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmetropol Angered 1 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsmetropol Angered 1 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 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 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.

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. Risken 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 huruvida 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.

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 Fastighetsmetropol Angered 1 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsmetropol Angered 1 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisionen 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.

Kungsbacka 2026-05-05

Christer Persson

Christer Persson
Godkänd revisor