

Årsredovisning för
Fastighets AB Temperaturgatan 88:5
556770-5222

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungälv den 19 maj 2025


Göran Käwert

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Temperaturgatan 88:5, 556770-5222, med säte i Kungälv, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 88:5 i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2022-04-30	Belopp i kkr 2018-04-30
Nettoomsättning	7 217	7 159	4 665	6 757	6 576
Balansomslutning	67 025	67 892	67 097	57 190	54 350
Soliditet %	7,7	7,3	6,5	5,8	5,2

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till BoNära AB, org. nr 556693-4724.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		4 272 185	571 194
Omföring av föreg års vinst			571 194	-571 194
Årets resultat				191 678
Vid årets slut	100 000		4 843 379	191 678

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 843 380
årets resultat	191 677
Totalt	5 035 057
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 035 057
Summa	5 035 057

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

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>
Nettoomsättning		7 217 459	7 158 670
Övriga rörelseintäkter		-	730 721
		<u>7 217 459</u>	<u>7 889 391</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-3 023 205	-3 541 350
Övriga externa kostnader		-89 681	-101 027
Personalkostnader	2	-12 524	-16 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 326 870	-1 394 117
Rörelseresultat		<u>2 765 179</u>	<u>2 836 643</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		170 491	140 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 504 437	-2 381 824
Resultat efter finansiella poster		<u>431 233</u>	<u>595 137</u>
Bokslutsdispositioner		-200 000	-
Resultat före skatt		<u>231 233</u>	<u>595 137</u>
Skatt på årets resultat		-39 556	-23 943
Årets resultat		<u>191 677</u>	<u>571 194</u>

2025061209619

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3,4	44 924 731	46 218 663
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	32 938
		<u>44 924 731</u>	<u>46 251 601</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 008 043	-
		<u>2 008 043</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 932 774</u>	<u>46 251 601</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 367	-
Fordringar hos koncernföretag		16 217 517	16 417 517
Övriga fordringar		1 427	134 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 741	146 559
		<u>16 415 052</u>	<u>16 698 156</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 677 558	4 942 616
Summa omsättningstillgångar		<u>20 092 610</u>	<u>21 640 772</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>67 025 384</u>	<u>67 892 373</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 843 380	4 272 185
Årets resultat		191 677	571 194
		<u>5 035 057</u>	<u>4 843 379</u>
Summa eget kapital		<u>5 135 057</u>	<u>4 943 379</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 477 680	5 653 766
		<u>5 477 680</u>	<u>5 653 766</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	53 804 250	55 278 625
		<u>53 804 250</u>	<u>55 278 625</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		842 500	-
Leverantörsskulder		135 247	214 118
Skulder till koncernföretag		-	530 761
Skatteskulder		667 256	371 933
Övriga kortfristiga skulder		219 747	153 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 647	745 971
		<u>2 608 397</u>	<u>2 016 603</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>67 025 384</u>	<u>67 892 373</u>

2025061209621

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr 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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

30-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 467 552	57 467 552
Vid årets slut	57 467 552	57 467 552
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 248 889	-9 954 952
-Årets avskrivning	-1 293 932	-1 293 937
Vid årets slut	-12 542 821	-11 248 889
Redovisat värde vid årets slut	44 924 731	46 218 663
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 580 944	7 580 944
Redovisat värde vid årets slut	7 580 944	7 580 944

Not 4 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade verkliga värden	85 000 000	85 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	500 902	500 902
	<u>500 902</u>	<u>500 902</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-467 964	-367 784
-Årets avskrivning	-32 938	-100 180
	<u>-500 902</u>	<u>-467 964</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	32 938

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	50 434 250	55 278 625

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 325 000	56 325 000
	<u>56 325 000</u>	<u>56 325 000</u>
Summa ställda säkerheter	56 325 000	56 325 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kungälv



Göran Käwert
Styrelseordförande

2025-05-19



Sofia Lundgren

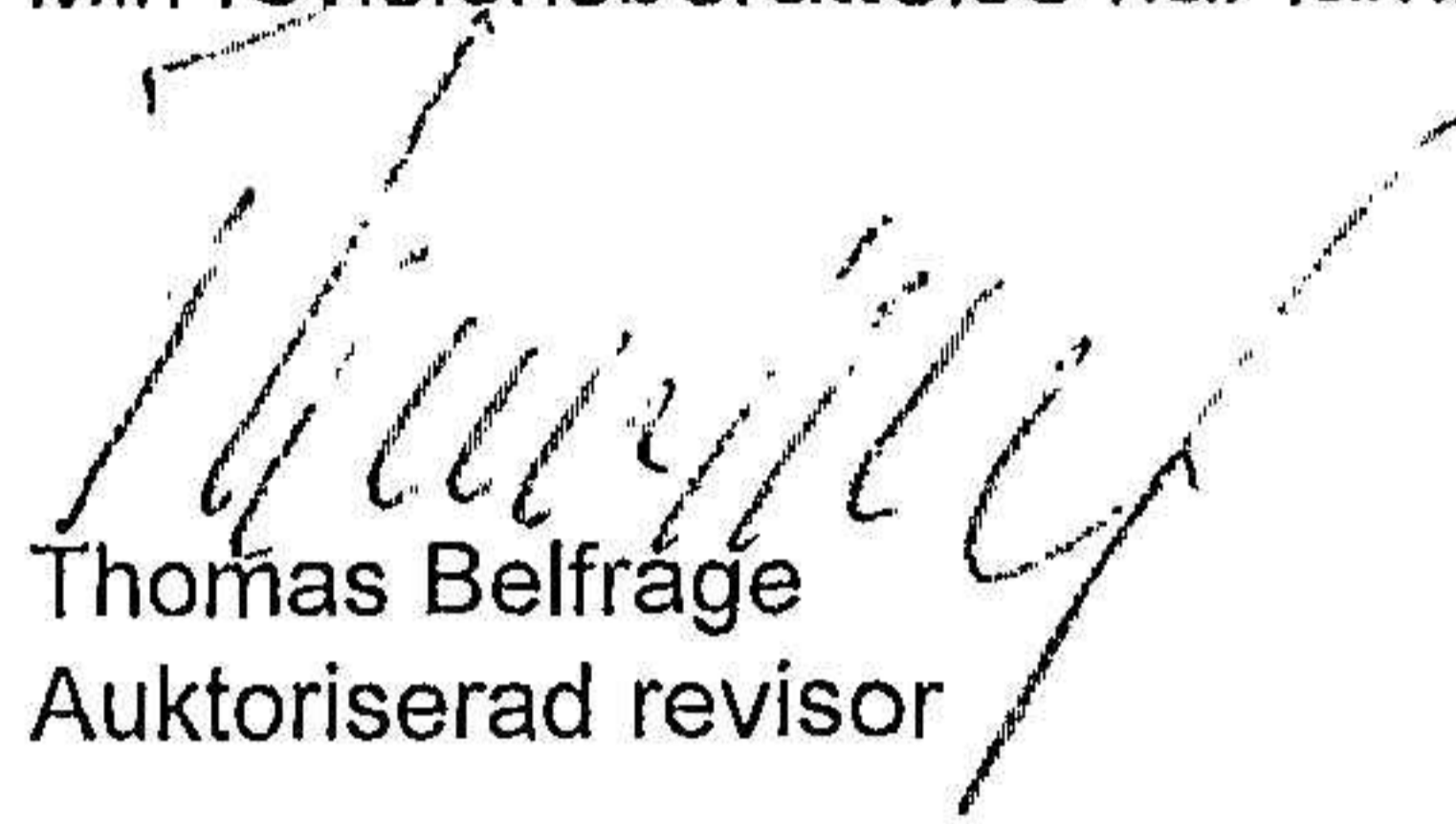
2025-05-19



John Käwert

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025



Thomas Belfråge
Auktoriserad revisor

Fastighets AB Temperaturgatan
556770-5222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Temperaturgatan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Temperaturgatans 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 Fastighets AB Temperaturgatan 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 uppger, 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 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. 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 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 Fastighets AB Temperaturgatan för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Temperaturgatan 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.

Göteborg den 19 maj, 2025

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor