

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Havskatten

556956-4965

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Havskatten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

10/8-25



Inger Asteberg

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Havskatten**  
556956-4965  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Fastighets AB Havskatten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gamlestaden 51:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till Torskabotten 1 Fastighets AB (556973-3719).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 466	2 279	2 198	1 979
Resultat efter finansiella poster	-12	107	-1 284	95
Soliditet (%)	1	1	0	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	107 497	157 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107 497	-107 497	0
Årets resultat			-12 193	-12 193
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>107 497</b>	<b>-12 193</b>	<b>145 304</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 666 731 (7 666 731)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 497
årets förlust	-12 193
	<b>95 304</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	95 304
	<b>95 304</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 465 821

2 278 733

2 465 821

2 278 733

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 412 572

-1 044 695

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-270 116

-270 116

-1 682 688

-1 314 811

**Rörelseresultat**

783 133

963 922

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

64 346

6 020

Räntekostnader och liknande resultatposter

-859 672

-862 445

-795 326

-856 425

**Resultat efter finansiella poster**

-12 193

107 497

**Resultat före skatt**

-12 193

107 497

**Årets resultat**

-12 193

107 497

2025081904169

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

15 957 823

16 136 105

Inventarier, verktyg och installationer

2

169 430

261 264

**16 127 253**

**16 397 369**

##### *Långfristig fodran*

Fordringar hos koncernföretag

1 198 201

1 198 201

**1 198 201**

**1 198 201**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 325 454**

**17 595 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

215 970

220 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 632

28 402

**287 602**

**249 118**

##### *Kassa och bank*

740 717

527 991

**740 717**

**527 991**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 028 319**

**777 109**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 353 773**

**18 372 679**

2025081904170

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

107 497

0

Årets resultat

-12 193

107 497

**95 304**

**107 497**

#### **Summa eget kapital**

**145 304**

**157 497**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000 000

12 000 000

Övriga skulder

5 759 330

5 759 330

#### **Summa långfristiga skulder**

**17 759 330**

**17 759 330**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

58 914

37 444

Aktuella skatteskulder

100 118

97 676

Övriga skulder

12 723

17 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 384

303 230

#### **Summa kortfristiga skulder**

**449 139**

**455 851**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 353 773**

**18 372 678**

2025051904171

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 828 229	17 828 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 828 229</b>	<b>17 828 229</b>
Ingående avskrivningar	-1 692 124	-1 513 842
Årets avskrivningar	-178 282	-178 282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 870 406</b>	<b>-1 692 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 957 823</b>	<b>16 136 105</b>

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 171	459 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>459 171</b>	<b>459 171</b>
Ingående avskrivningar	-197 907	-106 073
Årets avskrivningar	-91 834	-91 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 741</b>	<b>-197 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 430</b>	<b>261 264</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 000 000	12 000 000
Övriga skulder	5 759 330	5 759 330
	<b>17 759 330</b>	<b>17 759 330</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 414 000	14 414 000
	<b>14 414 000</b>	<b>14 414 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Inger Asteberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

2025051904173

# Deltagare

**FÖRVALTNINGS AB VÄSTERSTADEN** 556221-0285 Sverige

## Påverkare

Cathrin Good  
cathrin.good@vasterstaden.se

Leveranskanal: E-post

**FASTIGHETS AB HAVSKATTEN** 556956-4965 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

**2025-05-14 07:01:50 UTC**

---

## Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Britt Inger Marie Asteberg

Inger Asteberg  
Styrelseledamot  
inger.asteberg@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.65.157

**KPMG AB** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

**2025-05-14 07:13:19 UTC**

---

## Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor  
fredrik.waern@kpmg.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.129.193.101

## Granskare

Anevay Clement  
anevay.clement@kpmg.se

Leveranskanal: E-post

2025051904174

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Havskatten, org. nr 556956-4965

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Havskatten 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 Havskattens 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 Havskatten 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 Fastighets AB Havskatten 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Havskatten enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Fredrik Johan Gustav Waern**

Undertecknare

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-14 07:14:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025051904177

Penneo dokumentnyckel: FSMUA-D105X-2MN2C-TC0UA-SA8ZZ-J1VNL