

Årsredovisning för
Fastighets AB Båten

556345-1177

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Mats G. Bååth
Verkställande direktör

2026-02-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Båten, 556345-1177, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MGB Förvaltnings AB, org.nr. 556298-0242 med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gråbröder 16 i centrala Malmö. Bolaget har inga anställda.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 514 154	3 347 598	3 317 010	3 101 573
Resultat efter finansiella poster	39 889	-524 766	26 590	568 086
Balansomslutning	68 501 352	69 061 898	69 947 569	70 806 922
Soliditet %	47,8	48	47,9	47,9

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	100 000	33 005 464	20 000	411 771
Balanseras i ny räkning				-411 682
Erhållna aktieägartillskott				15 000
Upplösning av uppskrivningsfond		-405 417		405 417
Utgående balans	100 000	32 600 047	20 000	420 506
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-411 682
Balanseras i ny räkning				411 682
Årets resultat				-416 626
Utgående balans				-416 626

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	420 506
Årets resultat	-416 626
Medel att disponera	3 880
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 880
Summa	3 880

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 514 154	3 347 598
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 514 154	3 347 598
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 611 081	-1 584 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-822 687	-814 877
Summa rörelsens kostnader		-2 433 768	-2 399 547
Rörelseresultat		1 080 386	948 051
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-252	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 245	-1 472 862
Summa resultat från finansiella poster		-1 040 497	-1 472 817
Resultat efter finansiella poster		39 889	-524 766
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	7 900
Lämnade koncernbidrag		-561 699	0
Summa bokslutsdispositioner	3	-561 699	7 900
Resultat före skatt		-521 810	-516 866
Skatter			
Skatt på årets resultat		105 184	105 184
Summa skatter		105 184	105 184
Årets resultat		-416 626	-411 682

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 991 327	50 733 269
Inventarier, verktyg och installationer	5	737 405	349 550
Summa materiella anläggningstillgångar		50 728 732	51 082 819
Summa anläggningstillgångar		50 728 732	51 082 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	23 969
Fordringar hos koncernföretag		17 191 729	17 612 325
Aktuell skattefordran		85 127	97 673
Övriga fordringar		53 246	3 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 638	24 791
Summa kortfristiga fordringar		17 356 740	17 762 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		415 880	216 528
Summa kassa och bank		415 880	216 528
Summa omsättningstillgångar		17 772 620	17 979 079
SUMMA TILLGÅNGAR		68 501 352	69 061 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	32 600 047	33 005 464
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		32 720 047	33 125 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		420 506	411 771
Årets resultat		-416 626	-411 682
Summa fritt eget kapital		3 880	89
Summa eget kapital		32 723 927	33 125 553
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		8 457 946	8 563 130
Summa avsättningar		8 457 946	8 563 130
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 417 700	26 405 000
Summa långfristiga skulder		26 417 700	26 405 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		268 200	280 000
Leverantörsskulder		134 361	112 905
Övriga skulder		95 411	197 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 807	377 896
Summa kortfristiga skulder		901 779	968 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 501 352	69 061 898

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Personal

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag		7 900
Lämnade koncernbidrag	-561 699	
Summa	-561 699	7 900
Summa bokslutsdispositioner	-561 699	7 900

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 618 057	12 618 057
Utgående anskaffningsvärden	12 618 057	12 618 057
Ingående avskrivningar	-3 453 382	-3 222 041
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-231 341	-231 341
Utgående avskrivningar	-3 684 723	-3 453 382
Ingående uppskrivningar	41 568 594	42 079 195
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-510 601	-510 601
Utgående uppskrivningar	41 057 993	41 568 594
Redovisat värde	49 991 327	50 733 269

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 533 120	1 533 120
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	468 600	
Utgående anskaffningsvärden	2 001 720	1 533 120
Ingående avskrivningar	-1 183 570	-1 110 635
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 745	-72 935
Utgående avskrivningar	-1 264 315	-1 183 570
Redovisat värde	737 405	349 550

Not 6 Uppskrivningsfond

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående balans	33 005 464	33 410 881
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-405 417	-405 417
Utgående balans	32 600 047	33 005 464

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Skulder till kreditinstitut	25 344 900	25 285 000

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	29 275 000	29 275 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-07

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats G. Bååth 2026-02-18
Mats G. Bååth Datum
Verkställande direktör

Annika Bååth 2026-02-18
Annika Bååth Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

Thomas Appelgren
Thomas Appelgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Båten
Org.nr 556345-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Båten för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Båtens finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighetsaktiebolaget Båten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Båten för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Båten 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Malmö 2026-02-19

Thomas Appelgren

Thomas Appelgren
Godkänd revisor