

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10*

556941-0136

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:  
Roger Von Haugwitz  
2025-07-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Stridsvagnen, 556085-5438.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 106	3 147	2 873	2 146
Resultat efter finansiella poster	185	-74	-547	-872
Soliditet %	6	5	5	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	404 034	36 372	490 406
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		36 372	-36 372	0
- Årets resultat			-6 305	-6 305
- Belopp vid årets utgång	50 000	440 406	-6 305	484 101

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	440 406
Årets resultat	-6 305
Summa	434 101

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	434 101
Summa	434 101

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 106 131	3 146 943
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 106 131</b>	<b>3 146 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-6 082
Övriga externa kostnader	-1 514 659	-2 051 634
Personalkostnader	2 -44 336	-802 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-359 153	-359 154
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 918 148</b>	<b>-3 219 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>187 983</b>	<b>-72 473</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 390	-1 155
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 288</b>	<b>-1 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>184 695</b>	<b>-73 628</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	110 000
Lämnade koncernbidrag	-191 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-191 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 305</b>	<b>36 372</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-6 305</b>	<b>36 372</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 659 309	6 008 462
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 333	33 333
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 682 642</i>	<i>6 041 795</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 682 642</b>	<b>6 041 795</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 218	611 987
Fordringar hos koncernföretag		2 317 751	1 960 000
Övriga fordringar		90 530	942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 741	305 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 678 240</i>	<i>2 878 515</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		189 358	56 371
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>189 358</i>	<i>56 371</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 867 598</b>	<b>2 934 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 550 240</b>	<b>8 976 681</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	440 406	404 034
Årets resultat	-6 305	36 372
<i>Summa fritt eget kapital</i>	434 101	440 406
<b>Summa eget kapital</b>	<b>484 101</b>	<b>490 406</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	56 312	151 247
Skulder till koncernföretag	7 828 844	7 859 173
Skatteskulder	25 890	23 993
Övriga skulder	0	54 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 093	397 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 066 139</b>	<b>8 486 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 550 240</b>	<b>8 976 681</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	0	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 591 825	9 591 825
Utgående anskaffningsvärden	9 591 825	9 591 825
Ingående avskrivningar	-3 583 363	-3 234 209
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-349 153	-349 154
Utgående avskrivningar	-3 932 516	-3 583 363
Redovisat värde	5 659 309	6 008 462

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-16 667	-6 667
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående avskrivningar	-26 667	-16 667
Redovisat värde	23 333	33 333

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Roger Von Haugwitz*

Roger Von Haugwitz

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-30

*Jenny Gentele*

Jenny Gentele

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10  
Org.nr 556941-0136

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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.

Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10, Org.nr 556941-0136

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 Lysekil Fjälla 1:10 för räkenskapsåret 2024 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 Fastighets AB Lysekil Fjälla 1:10 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.

Stockholm 2025-06-30

*Jenny Gentele*

---

Jenny Gentele  
Auktoriserad revisor