

# Årsredovisning

för

## Möln dal Fässberg 1:57 AB

556666-2580

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möln dal Fässberg 1:57 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 3 april 2025



Fabian Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Mölndal Fässberg 1:57 AB**

556666-2580

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Mölndal Fässberg 1:57 AB 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 förvaltar och bedriver uthyrning av fastighet i Göteborg.  
Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.  
Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 220	2 965	2 512	2 439
Resultat efter finansiella poster	-145	105	-125	-56
Soliditet (%)	17	12	12	12

För definitioner av nyckeltal tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	470 000	1 334 120	22 764	<b>1 926 884</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			22 764	-22 764	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		-64 000	64 000		<b>0</b>
Årets resultat				665 349	<b>665 349</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>406 000</b>	<b>1 420 884</b>	<b>665 349</b>	<b>2 592 233</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 420 885
årets vinst	665 349
	<b>2 086 234</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 086 234
	<b>2 086 234</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 220 374	2 964 987
Övriga rörelseintäkter	2	60 275	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 280 649</b>	<b>2 964 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 135 236	-1 573 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 576	-639 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 774 812</b>	<b>-2 213 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>505 837</b>	<b>751 649</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 196	3 872
Räntekostnader	3	-656 833	-650 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-650 637</b>	<b>-646 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-144 800</b>	<b>105 314</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>855 200</b>	<b>105 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-189 851	-82 550
<b>Årets resultat</b>		<b>665 349</b>	<b>22 764</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 179 428	11 819 004
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 179 428</b>	<b>11 819 004</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 532 418	2 730 171
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 532 418</b>	<b>2 730 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 711 846</b>	<b>14 549 175</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 021 209	1 006 368
Övriga fordringar		68 232	40 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 275	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 149 716</b>	<b>1 046 640</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 627	24 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 627</b>	<b>24 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 159 343</b>	<b>1 070 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 871 189</b>	<b>15 620 173</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	406 000	470 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>506 000</b>	<b>570 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 420 885	1 334 120
Årets resultat		665 349	22 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 086 234</b>	<b>1 356 884</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 592 234</b>	<b>1 926 884</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 482 285	12 380 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 482 285</b>	<b>12 380 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		94 006	229 328
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Skatteskulder		129 805	25 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 072 859	1 058 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 796 670</b>	<b>1 312 557</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 871 189</b>	<b>15 620 173</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### 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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållen skadeståndersättning	60 275	0
	<b>60 275</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	656 553	650 195
	<b>656 553</b>	<b>650 195</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 282 000	26 282 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 282 000</b>	<b>26 282 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 932 996	-14 357 420
Årets avskrivningar	-575 576	-575 576
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 508 572</b>	<b>-14 932 996</b>
Ingående uppskrivningar	470 000	534 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-64 000	-64 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>406 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 179 428</b>	<b>11 819 004</b>
Bokfört värde mark	7 096 140	7 096 140
	<b>7 096 140</b>	<b>7 096 140</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	2 730 171	2 927 700
Avgående fordringar	-197 753	-197 529
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 532 418</b>	<b>2 730 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 532 418</b>	<b>2 730 171</b>

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	470 000	534 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-64 000	-64 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>406 000</b>	<b>470 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 182 000	26 182 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(26 182 000)</i>	<i>(26 182 000)</i>
	<b>26 182 000</b>	<b>26 182 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla  
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 08:25

DOCUMENT ID:

rylPd08cp1x

ENVELOPE ID:

SkP\_89ayg-rylPd08cp1x

DOCUMENT NAME:

5. ÅR Mölndal Fässberg 2024.pdf

9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

5. ÅR Mölndal Fässberg 2024.pdf-pAdES-BJmDO08q6yx.pdf

5. ÅR Mölndal Fässberg 2024.pdf-pAdES-S1Mv\_dU9T1l.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 10:05 02.04.2025 10:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 13:23 02.04.2025 13:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 51.175.230.244
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:14 03.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mölndal Fässberg 1:57 AB  
organisationsnummer 556666-2580

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölndal Fässberg 1:57 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölndal Fässberg 1:57 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fässberg 1:57 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mölndal Fässberg 1:57 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mölndal Fässberg 1:57 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 09:13

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 10:11

DOCUMENT ID:

B1vLZdc61x

ENVELOPE ID:

rJU8WO56yl-B1vLZdc61x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Mölndal Fässberg 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:13 03.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed