

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2024-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 17:23 i Göteborg.

Bolagets säte är Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per 2023-12-01 förvärvats av EHF Holding AB, org nr 556995-5817, samtidigt namnändrades bolaget från Blisshold AB till Fastighets AB Malmsjögatan.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 300 565	4 401 000	4 401 003	4 401 003
Resultat efter finansiella poster	2 778 953	3 099 433	3 010 842	3 006 538
Soliditet (%)	17,88	11	7	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 752 494	0	2 872 494
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				1 567 879	1 567 879
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 752 494</u>	<u>1 567 879</u>	<u>3 440 373</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 752 494
Årets resultat	<u>1 567 879</u>
	3 320 373

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 320 373</u>
	3 320 373

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 300 565	4 401 000
Summa rörelseintäkter		<u>4 300 565</u>	<u>4 401 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-282 655	-237 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 146 674	-1 023 984
Summa rörelsekostnader		<u>-1 429 329</u>	<u>-1 261 335</u>
Rörelseresultat		2 871 236	3 139 665
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		680	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 963	-40 241
Summa finansiella poster		<u>-92 283</u>	<u>-40 232</u>
Resultat efter finansiella poster		2 778 953	3 099 433
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-650 000	0
Förändring av överavskrivningar		-154 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	-3 099 433
Summa bokslutsdispositioner		<u>-804 000</u>	<u>-3 099 433</u>
Resultat före skatt		1 974 953	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-407 074	0
Årets resultat		<u>1 567 879</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 042 402	23 161 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	304 727	144 300
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 347 129</u>	<u>23 306 245</u>
Summa anläggningstillgångar		22 347 129	23 306 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	501 113
Fordringar hos koncernföretag		39 707	2 309 313
Övriga fordringar		27 754	109 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 447	50 756
Summa kortfristiga fordringar		<u>117 908</u>	<u>2 970 295</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		340 896	0
Summa kassa och bank		<u>340 896</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		458 804	2 970 295
SUMMA TILLGÅNGAR		22 805 933	26 276 540

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 752 494	2 752 494
Årets resultat		1 567 879	0
Summa fritt eget kapital		<u>3 320 373</u>	<u>2 752 494</u>
Summa eget kapital		3 440 373	2 872 494
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		154 000	0
Övriga obeskattade reserver		650 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>804 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 173 351	0
Skulder till koncernföretag		0	20 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>17 173 351</u>	<u>20 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		715 556	0
Leverantörsskulder		17 950	0
Skulder till koncernföretag		55 001	3 099 433
Skatteskulder		329 387	84 633
Övriga skulder		143 378	87 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 937	132 480
Summa kortfristiga skulder		<u>1 388 209</u>	<u>3 404 046</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 805 933	26 276 540

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 415 690	39 415 690
	Inköp	0	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	42 415 690	42 415 690
	Ingående avskrivningar	-19 253 745	-18 253 761
	Årets avskrivningar	-1 119 543	-999 984
	Utgående avskrivningar	-20 373 288	-19 253 745
	Redovisat värde	22 042 402	23 161 945

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 311 393	9 311 393
	Utgående anskaffningsvärden	9 311 393	9 311 393
	Ingående avskrivningar	-9 311 393	-9 311 393
	Utgående avskrivningar	-9 311 393	-9 311 393
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	240 027	240 027
	Inköp	187 558	0
	Utgående anskaffningsvärden	427 585	240 027
	Ingående avskrivningar	-95 727	-71 726
	Årets avskrivningar	-27 131	-24 000
	Utgående avskrivningar	-122 858	-95 727
	Redovisat värde	304 727	144 300

Fastighets AB Malmsjögatan

Org.nr. 556388-4385

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	14 311 127	0

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EHF Holding AB AB, Org. nr 556995-5817, säte i Götene.

Övergripande koncernredovisning upprättas av EHF AB, Org. nr 556525-1104 med säte i Götene.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla

Erik Hemberg
Erik Hemberg

Per Alexanderson
Per Alexanderson

Ordförande
2024-03-15

2024-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2024.

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmsjögatan
Org.nr 556388-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmsjögatan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmsjögatans finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmsjögatan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-04 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

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 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 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 Fastighets AB Malmsjögatan för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmsjögatan enligt god revisors sed 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.

Skövde 2024-04-17

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor