

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Tempen**  
556936-8086

Räkenskapsåret  
2024

**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:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2025-07-08

Styrelsen för Fastighets AB Tempen 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 Biskopsgården 88:3 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 977	4 656	4 564	4 494	4 404
Resultat efter finansiella poster	205	364	970	880	942
Soliditet (%)	1	1	0	1	1

### 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	1 423 072	-1 055 906	<b>417 166</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 055 906	1 055 906	<b>0</b>
Årets resultat			-139 366	<b>-139 366</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>367 166</b>	<b>-139 366</b>	<b>277 800</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 243 (1 500 243).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	367 166
årets förlust	-139 366
	<b>227 800</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	227 800
	<b>227 800</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		4 976 971	4 655 834
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 976 971</b>	<b>4 655 834</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 611 372	-2 086 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-798 660	-798 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 410 032</b>	<b>-2 885 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 566 939</b>	<b>1 770 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	52 890	27 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 414 459	-1 433 436
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 361 569</b>	<b>-1 406 308</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>205 370</b>	<b>364 337</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 420 243
Förändring av periodiseringsfonder		-213 063	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-213 063</b>	<b>-1 420 243</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 693</b>	<b>-1 055 906</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-131 673	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-139 366</b>	<b>-1 055 906</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 349 080	31 147 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 349 080</b>	<b>31 147 740</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 349 080</b>	<b>31 147 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 956
Fordringar hos koncernföretag		369 137	328 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 040	61 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>462 177</b>	<b>392 756</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 952 630	1 505 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 952 630</b>	<b>1 505 628</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 414 807</b>	<b>1 898 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 763 887</b>	<b>33 046 124</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

367 166

1 423 072

Årets resultat

-139 366

-1 055 906

**Summa fritt eget kapital**

**227 800**

**367 166**

**Summa eget kapital**

**277 800**

**417 166**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

213 063

0

**Summa obeskattade reserver**

**213 063**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

22 952 000

23 560 000

Skulder till koncernföretag

7 634 741

7 634 741

**Summa långfristiga skulder**

**30 586 741**

**31 194 741**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

608 000

608 000

Leverantörsskulder

102 101

55 010

Skatteskulder

218 063

84 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

758 119

686 990

**Summa kortfristiga skulder**

**1 686 283**

**1 434 217**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 763 887**

**33 046 124**

## 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 50 år

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	52 890	27 128
	<b>52 890</b>	<b>27 128</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	229 042	190 868
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	1 185 417	1 242 568
	<b>1 414 459</b>	<b>1 433 436</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 933 000	39 933 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 933 000</b>	<b>39 933 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 785 260	-7 986 600
Årets avskrivningar	-798 660	-798 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 583 920</b>	<b>-8 785 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 349 080</b>	<b>31 147 740</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 520 000	21 128 000
	<b>20 520 000</b>	<b>21 128 000</b>

Ingen amorteringsplan är upprättad för skulder till koncernföretag.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 400 000	30 400 000
	<b>30 400 000</b>	<b>30 400 000</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Ordförande  
2025-06-30

*Magnus Karlsson*  
Magnus Karlsson  
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tempen, org.nr 556936-8086

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tempen 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 Tempens 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 Tempen 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 Tempen 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 styrelsens ledamöter 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 Tempen 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2025-06-30

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor