

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6

556892-3238

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Peter Seifert, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 ska äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till AB Seifert Invest (556597-3582).

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 556	3 514	1 841	1 790
Resultat efter finansiella poster	2 573	1 530	-1 340	-518
Soliditet (%)	17,2	10,9	9,2	15,0

### 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	3 008 319	1 308 122	<b>4 366 441</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 308 122	-1 308 122	<b>0</b>
Årets resultat			1 620 023	<b>1 620 023</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 316 441</b>	<b>1 620 023</b>	<b>5 986 464</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 316 441
årets vinst	1 620 023
	<b>5 936 464</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 936 464
	<b>5 936 464</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 555 846	3 513 676
Övriga rörelseintäkter	23 873	41 763
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 579 719</b>	<b>3 555 439</b>

### Rörelsekostnader

Direkta kostnader	-88 620	-109 290
Övriga externa kostnader	-552 388	-728 217
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 365 556	-984 482
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 006 564</b>	<b>-1 821 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 573 155</b>	<b>1 733 450</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	319	13 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60	-216 696
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>259</b>	<b>-203 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 573 414</b>	<b>1 529 912</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-527 000	120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-527 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 046 414</b>	<b>1 649 912</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-426 391	-341 790
<b>Årets resultat</b>	<b>1 620 023</b>	<b>1 308 122</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	2	35 422 901	36 788 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 422 901</b>	<b>36 788 457</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 422 901</b>	<b>36 788 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 440 254	60
Övriga fordringar		2 722	2 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 225	116 798
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 474 201</b>	<b>119 456</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 284 034	4 528 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 284 034</b>	<b>4 528 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 758 235</b>	<b>4 647 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 181 136</b>	<b>41 436 345</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 316 441	3 008 319
Årets resultat		1 620 023	1 308 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 936 464</b>	<b>4 316 441</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 986 464</b>	<b>4 366 441</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		737 000	210 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>737 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		29 178 450	34 678 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 178 450</b>	<b>34 678 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86 455	376 639
Skatteskulder		601 650	265 785
Övriga skulder		401 659	333 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 189 458	1 205 118
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 279 222</b>	<b>2 181 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 181 136</b>	<b>41 436 345</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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 175 914	25 282 200
Inköp	0	160 000
Omklassificeringar	0	18 733 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 175 914</b>	<b>44 175 914</b>
Ingående avskrivningar	-7 387 457	-6 402 974
Årets avskrivningar	-1 365 556	-984 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 753 013</b>	<b>-7 387 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 422 901</b>	<b>36 788 457</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 758 280
Inköp		8 975 434
Omklassificeringar		-18 733 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	29 178 450	34 678 450
	<b>29 178 450</b>	<b>34 678 450</b>

Stockholm 2025-06-10

*Peter Seifert*  
Peter Seifert

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

*Tobias Uhrberg*  
Tobias Uhrberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6, Org.nr. 556892-3238

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6s 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 Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 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 Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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.

Malmö den 10 juni 2025

*Tobias Uhrberg*  
Tobias Uhrberg

Auktoriserad revisor