

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmetropol Angered 1 AB

559315-8008

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Bekim Beck, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmetropol Angered 1 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*

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper. Bolaget äger och bebygger fastigheten GÖTEBORG ANGERED 33:14.

Bolaget äger dessutom 100 % av andelarna i dotterbolaget Fastighetsmetropol Angered 3 AB, org nr: 559457-2363. Dotterbolaget bedriver ingen verksamhet.

Koncernredovisning upprättas inte med hänvisning av ÅRL 7 kap § 3.

Bolagets aktier ägs till 100% av Byggmetropol Holding AB, 559250-9490.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under våren 2025 är fastigheten färdigställd och under maj månad slutbesiktigad och godkänd. De första hyresgästerna har redan flyttat in under maj månad, vilket också gör att bolaget från 2025 kommer att ha inäkter och samtidigt kommer att påbörja avskrivningar på de uppförda byggnaderna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 821	-920	-273	-101
Soliditet (%)	1,0	1,0	1,0	19,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	22 279	15 581	<b>62 860</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 581	-15 581	<b>0</b>
Årets resultat			3 321	<b>3 321</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>37 860</b>	<b>3 321</b>	<b>66 181</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 860
årets vinst	3 321
	<b>41 181</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 181
	<b>41 181</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	-3	0
Övriga rörelseintäkter	0	-1 587
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>-3</b>	<b>-1 587</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-26 791	-259 128
Övriga externa kostnader	-846 566	-301 369
Övriga rörelsekostnader	0	-27 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-873 357</b>	<b>-587 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-873 360</b>	<b>-589 509</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 921	10 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	-952 061	-341 215
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-948 140</b>	<b>-330 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 821 500</b>	<b>-920 376</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 825 000	940 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 825 000</b>	<b>940 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 500</b>	<b>19 624</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-179	-4 043
<b>Årets resultat</b>	<b>3 321</b>	<b>15 581</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	6 840 600	6 840 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	33 613 681	25 340 111
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 454 281</b>	<b>32 180 711</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 479 281</b>	<b>32 205 711</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 220 955	1 633 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 666	31 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 254 621</b>	<b>1 664 954</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88 463	2 815 705
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 463</b>	<b>2 815 705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 343 084</b>	<b>4 480 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 822 365</b>	<b>36 686 370</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		37 860	22 279
Årets resultat		3 321	15 581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>41 181</b>	<b>37 860</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 181</b>	<b>62 860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 779 982	14 828 780
Skulder till koncernföretag		5 939 302	7 378 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 719 284</b>	<b>22 206 892</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62 388	87 684
Skatteskulder		6 483	9 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 968 029	14 319 245
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 036 900</b>	<b>14 416 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 822 365</b>	<b>36 686 370</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.

#### 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	6 840 600	0
Inköp av mark	0	6 840 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 840 600</b>	<b>6 840 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 840 600</b>	<b>6 840 600</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 340 111	6 524 752
Inköp	8 273 570	18 815 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 613 681</b>	<b>25 340 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 613 681</b>	<b>25 340 111</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 779 982	14 828 780
	<b>15 779 982</b>	<b>14 828 780</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Göteborg

*Bekim Beck*  
Bekim Beck  
Verkställande direktör  
2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

*Christer Persson*  
Christer Persson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmetropol Angered 1 AB  
Org.nr 559315-8008

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmetropol Angered 1 AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmetropol Angered 1 ABs 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 Fastighetsmetropol Angered 1 AB 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:

Fastighetsmetropol Angered 1 AB, Org.nr 559315-8008

- 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 Fastighetsmetropol Angered 1 AB 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 Fastighetsmetropol Angered 1 AB 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.

Kungsbacka 2025-06-27

*Christer Persson*

---

Christer Persson  
Godkänd revisor