

**Årsredovisning**  
för  
**F-S Fastighetsuthyrning AB**  
559128-6397

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.  
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:**

Frans Stålberg , Styrelseledamot  
2025-03-12

Styrelsen för F-S Fastighetsuthyrning 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 skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

De äger en butiks- och lagerlokal på fastigheten Bokbindaren 2 i Sölvesborgs kommun som hyrs ut.

Företaget har sitt säte i Sölvesborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	450	450	280	255
Resultat efter finansiella poster	90	131	14	22
Soliditet (%)	7,9	6,2	2,9	2,7

### 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	62 647	127 852	<b>240 499</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		127 852	-127 852	<b>0</b>
Årets resultat			71 249	<b>71 249</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>190 499</b>	<b>71 249</b>	<b>311 748</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 180.000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 499
årets vinst	71 249
	<b>261 748</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	261 748
	<b>261 748</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	449 994	449 997
Övriga rörelseintäkter	0	7 678
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>449 994</b>	<b>457 675</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-96 860	-84 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-73 487	-72 737
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-170 347</b>	<b>-157 398</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>279 647</b>	<b>300 277</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	-189 840	-169 009
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-189 826</b>	<b>-168 961</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>89 821</b>	<b>131 316</b>

### Resultat före skatt

**89 821**                      **131 316**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-18 572	-3 464
<b>Årets resultat</b>	<b>71 249</b>	<b>127 852</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter och liknande rättigheter	2	58 252	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>58 252</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 525 343	3 513 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	85 045
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 525 343</b>	<b>3 598 080</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 583 595</b>	<b>3 598 080</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		311 511	154 811
Övriga fordringar		105	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 000	120 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>371 616</b>	<b>274 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220	6 483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220</b>	<b>6 483</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>371 836</b>	<b>281 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 955 431</b>	<b>3 879 419</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		190 499	62 647
Årets resultat		71 249	127 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 748</b>	<b>190 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>311 748</b>	<b>240 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5, 6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 869 375	2 966 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 869 375</b>	<b>2 966 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		97 500	97 500
Leverantörsskulder		82 174	4 101
Skatteskulder		20 792	3 606
Övriga skulder		573 842	566 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>774 308</b>	<b>672 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 955 431</b>	<b>3 879 419</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:

Anslutningsavgifter: 20 år

Byggnader 50 år

Markanläggningar 20 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 Anslutningsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	59 002	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 002</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-750	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-750</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 252</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 800 454	3 800 454
Omklassificeringar	85 045	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 885 499</b>	<b>3 800 454</b>
Ingående avskrivningar	-287 419	-214 682
Årets avskrivningar	-72 737	-72 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-360 156</b>	<b>-287 419</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 525 343</b>	<b>3 513 035</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 045	85 045
Omklassificeringar	-85 045	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>85 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>85 045</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas om 5 år eller senare	2 479 375	2 576 875
	<b>2 479 375</b>	<b>2 576 875</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.966.875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 869 375	2 966 875
	<b>2 869 375</b>	<b>2 966 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 500	97 500
	<b>97 500</b>	<b>97 500</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 235 000	3 235 000
	<b>3 235 000</b>	<b>3 235 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sölvesborg 2025-03-12

*Frans Stålberg*  
Frans Stålberg