

# Årsredovisning

---

## *Nya Fastighets AB Limhamn 156:110*

*559143-5200*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26. 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:  
Mats Christian Elofsson  
2026-05-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	603	483	385	382
Resultat efter finansiella poster	69	-44	-101	-25
Soliditet %	3	1	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	52 491	-43 895
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-43 895	43 895
- Årets resultat			69 111
- Belopp vid årets utgång	50 000	8 597	69 111

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	8 597
<i>Årets resultat</i>	69 111
<i>Summa</i>	77 708

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	77 708
<i>Summa</i>	77 708

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	602 713	482 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>602 713</b>	<b>482 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-244 454	-189 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-91 181	-91 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-335 635</b>	<b>-280 344</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>267 078</b>	<b>202 416</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-198 064	-246 311
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-197 967</b>	<b>-246 311</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>69 111</b>	<b>-43 895</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>69 111</b>	<b>-43 895</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>69 111</b>	<b>-43 895</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 4 657 386	4 748 567
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	4 657 386	4 748 567
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>4 657 386</b>	<b>4 748 567</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	6 250	3 000
Övriga fordringar	78	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	600
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	6 328	3 600
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	218 333	105 038
<i>Summa kassa och bank</i>	218 333	105 038
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>224 661</b>	<b>108 638</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 882 047</b>	<b>4 857 205</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 597	52 491
Årets resultat	69 111	-43 895
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>77 708</i>	<i>8 596</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>127 708</b>	<b>58 596</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 3 422 676	3 458 676
Övriga skulder	3 1 228 557	1 228 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 651 233</b>	<b>4 687 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	24 620	0
Skatteskulder	5 706	6 642
Övriga skulder	58 477	67 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 303	36 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>103 106</b>	<b>111 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 882 047</b>	<b>4 857 205</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 337 996	5 337 996
Utgående anskaffningsvärden	5 337 996	5 337 996
Ingående avskrivningar	-589 429	-498 248
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-91 181	-91 181
Utgående avskrivningar	-680 610	-589 429
Redovisat värde	4 657 386	4 748 567

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 242 676	3 278 676

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	3 900 000	3 900 000
Summa ställda säkerheter	3 900 000	3 900 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-26

## UNDERSKRIFTER

Malmö

*Mats Christian Elofsson*

Mats Christian Elofsson  
Styrelseordförande  
2026-03-26

*Clas Henrik Elofsson*

Clas Henrik Elofsson  
Styrelseledamot  
2026-03-26