

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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  
2026-03-04

Styrelsen för F-S Fastighetsuthyrning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 480         | 450         | 450         | 280         |
| Resultat efter finansiella poster | 143         | 90          | 131         | 14          |
| Soliditet (%)                     | 10,8        | 7,9         | 6,2         | 2,9         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 190 499                        | 71 249                    | <b>311 748</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 71 249                         | -71 249                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 113 855                   | <b>113 855</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>261 748</b>                 | <b>113 855</b>            | <b>425 603</b> |

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 261 749        |
| årets vinst                                 | 113 855        |
|   | <b>375 604</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 375 604        |
|   | <b>375 604</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

479 996

449 994

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**479 996**

**449 994**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-112 504

-96 860

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-79 939

-73 487

**Summa rörelsekostnader**

**-192 443**

**-170 347**

**Rörelseresultat**

**287 553**

**279 647**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-4

14

Räntekostnader och liknande resultatposter

-144 101

-189 840

**Summa finansiella poster**

**-144 105**

**-189 826**

**Resultat efter finansiella poster**

**143 448**

**89 821**

**Resultat före skatt**

**143 448**

**89 821**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-29 593

-18 572

**Årets resultat**

**113 855**

**71 249**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>                                      |            |                   |                   |
| Anslutningsavgifter och liknande rättigheter                                   | 2          | 55 302            | 58 252            |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>                                |            | <b>55 302</b>     | <b>58 252</b>     |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 3 448 354         | 3 525 343         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>3 448 354</b>  | <b>3 525 343</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>3 503 656</b>  | <b>3 583 595</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 293 286           | 311 511           |
| Övriga fordringar  |            | 0                 | 105               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 120 000           | 60 000            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>413 286</b>    | <b>371 616</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 8 222             | 220               |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>8 222</b>      | <b>220</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>421 508</b>    | <b>371 836</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>3 925 164</b>  | <b>3 955 431</b>  |

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

261 749

190 499

Årets resultat

113 855

71 249

**Summa fritt eget kapital**

**375 604**

**261 748**

**Summa eget kapital**

**425 604**

**311 748**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 771 875

2 869 375

**Summa långfristiga skulder**

**2 771 875**

**2 869 375**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

97 500

97 500

Leverantörsskulder

2 478

82 174

Skatteskulder

46 688

20 792

Övriga skulder

581 019

573 842

**Summa kortfristiga skulder**

**727 685**

**774 308**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 925 164**

**3 955 431**

## 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

### Not 2 Anslutningsavgifter

|   | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 59 002        |               |
| Inköp   |               | 59 002        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>59 002</b> | <b>59 002</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -750          |               |
| Årets avskrivningar                             | -2 950        | -750          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 700</b> | <b>-750</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>55 302</b> | <b>58 252</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 885 499        | 3 800 454        |
| Omklassificeringar                              |                  | 85 045           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 885 499</b> | <b>3 885 499</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -360 156         | -287 419         |
| Årets avskrivningar                             | -76 989          | -72 737          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-437 145</b>  | <b>-360 156</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 448 354</b> | <b>3 525 343</b> |

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

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 85 045     |
| Omklassificeringar                              |            | -85 045    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas om 5 år eller senare | 2 381 875        | 2 479 375        |
|  | <b>2 381 875</b> | <b>2 479 375</b> |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.869.375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 771 875        | 2 869 375        |
|                                    | <b>2 771 875</b> | <b>2 869 375</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>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</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.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Sölvesborg

*Frans Stålberg*  
Frans Stålberg

2026-03-04