

# Årsredovisning

## Innovativ Fastigheter Oskarshamn AB

Org.nr 559045-6363

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29. 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:**

Oliver Gabrielsson, Styrelseledamot

2026-05-06



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Innovativ Fastigheter Oskarshamn AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Oskarshamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	380	377	404	337
Resultat efter finansiella poster	-3	-44	18	-91
Balansomslutning	3 258	3 322	3 391	3 434
Soliditet (%)	15,3	15,1	16,0	15,3

### 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	491 195	-40 607	<b>500 588</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-40 607	40 607	<b>0</b>
Årets resultat			-2 597	<b>-2 597</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>450 588</b>	<b>-2 597</b>	<b>497 991</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 568 000 kr (568 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	450 587
årets förlust	-2 597
	<b>447 990</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	447 990
	<b>447 990</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		380 209	376 611
Övriga rörelseintäkter		45	1 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>380 254</b>	<b>378 560</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-237 777	-209 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 953	-58 953
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-296 730</b>	<b>-268 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 524</b>	<b>109 815</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 146	-154 354
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 121</b>	<b>-154 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 597</b>	<b>-44 228</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 597</b>	<b>-44 228</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	3 621
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 597</b>	<b>-40 607</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 069 501	3 123 954
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 250	6 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 071 751</b>	<b>3 130 704</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 071 751</b>	<b>3 130 704</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 117	16 700
Fordringar hos koncernföretag		250	250
Övriga fordringar		4 854	12 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 099	6 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 320</b>	<b>36 213</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 983	155 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 983</b>	<b>155 085</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>186 303</b>	<b>191 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 258 054</b>	<b>3 322 002</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		450 587	491 194
Årets resultat		-2 597	-40 607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>447 990</b>	<b>450 587</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>497 990</b>	<b>500 587</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	2 676 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 676 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 676 000	60 000
Leverantörsskulder		14 314	11 868
Skatteskulder		1 239	3 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 511	69 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 760 064</b>	<b>145 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 258 054</b>	<b>3 322 002</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Inventarier 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 233 426	3 233 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 233 426</b>	<b>3 233 426</b>
Ingående avskrivningar	-109 472	-55 019
Årets avskrivningar	-54 453	-54 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 925</b>	<b>-109 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 069 501</b>	<b>3 123 954</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500	22 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
Ingående avskrivningar	-15 750	-11 250
Årets avskrivningar	-4 500	-4 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 250</b>	<b>-15 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 250</b>	<b>6 750</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare är fem år efter balansdagen	0	2 436 000
	<b>0</b>	<b>2 436 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000
	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

*Tomas Englund*  
Tomas Englund  
Ordförande  
2026-04-24

*Oliver Gabrielsson*  
Oliver Gabrielsson  
Verkställande direktör  
2026-04-27