

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Kävsjövägen 45 AB**

559306-5625

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-16.  
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**

Kevin Zois  
Styrelseledamot

2025-09-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kävsjövägen 45 AB, 559306-5625, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Värnamo registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	675 852	919 741	854 937	330 461
Resultat efter finansiella poster	152 988	260 273	299 333	242 282
Soliditet %	40,5	41,1	38,3	36,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	2 604 183	773
Balanseras i ny räkning		773	-773
Utdelning		-100 000	
Återbetalning av aktieägartillskott		-236 000	
Årets resultat			688
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 268 956</b>	<b>688</b>

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 2 224 000 kronor (2 460 000 kronor).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 268 956
Årets resultat	688
<b>Summa</b>	<b>2 269 644</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 269 644
<b>Summa</b>	<b>2 269 644</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		675 852	919 741
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>675 852</b>	<b>919 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-90 706	-132 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 256	-241 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-331 962</b>	<b>-373 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>343 890</b>	<b>546 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		660	1 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 562	-287 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 902</b>	<b>-286 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 988</b>	<b>260 273</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-152 300	-259 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-152 300</b>	<b>-259 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>688</b>	<b>773</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>688</b>	<b>773</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 378 924	6 615 380
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 400	43 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 417 324</b>	<b>6 658 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 417 324</b>	<b>6 658 580</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		510 000	360 000
Övriga fordringar		57 603	14 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>567 603</b>	<b>374 852</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		186 876	570 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 876</b>	<b>570 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>754 479</b>	<b>944 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 171 803</b>	<b>7 603 564</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 268 956	2 604 183
Årets resultat		688	773
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 269 644</b>	<b>2 604 956</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 294 644</b>	<b>2 629 956</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		771 800	619 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>771 800</b>	<b>619 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 602 000	3 816 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 602 000</b>	<b>3 816 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		234 000	234 000
Skatteskulder		1 110	25 134
Övriga skulder		184 080	222 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 169	55 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>503 359</b>	<b>537 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 171 803</b>	<b>7 603 564</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 173 887	7 173 887
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 173 887</b>	<b>7 173 887</b>
Ingående avskrivningar	-558 507	-322 051
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-236 456	-236 456
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-794 963</b>	<b>-558 507</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 378 924</b>	<b>6 615 380</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	48 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		48 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 800	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-4 800	-4 800
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 600</b>	<b>-4 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 400</b>	<b>43 200</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 627 000	2 880 500

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-09-16

Värnamo

*Kevin Zois*  
Kevin Zois  
Styrelseledamot

2025-09-16

Datum