

# Årsredovisning

för

## Boatmanager Fastigheter 132:3 AB

559185-0036

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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:

Victor Silander, Styrelseledamot

2026-04-22

Styrelsen för Boatmanager Fastigheter 132:3 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*

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

Boatmanager Fastigheter 132:3 AB är ett heltägt dotterbolag till Inre Fitness Göteborg AB, org. nr 559248-9883.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året bytt namn och verksamhet, det tidigare namnet var Lerums Allservice AB.

Under 2025 förvärvade bolaget samtliga aktier i Katjing Göteborg Näset 132:3 AB, 556729-4979. Efter förvärvet genomfördes en fusion mellan Boatmanager Fastigheter 132:3 AB, 559185-0036, och Katjing Göteborg Näset 132:3 AB, 556729-4979.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 101	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	363	-43	-9	-8
Soliditet (%)	1	94	99	99

Bolagets verksamhet har under tidigare räkenskapsår varit vilande.

### 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	199 053	-43 200	<b>205 853</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-154 653		<b>-154 653</b>
Balanseras i ny räkning		-43 200	43 200	<b>0</b>
Fusionsresultat		-153 486		<b>-153 486</b>
Årets resultat			284 432	<b>284 432</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-152 286</b>	<b>284 432</b>	<b>182 146</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-152 286
årets vinst	284 432
	<b>132 146</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 146
	<b>132 146</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 101 120

0

**Summa rörelseintäkter**

**1 101 120**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-51 666

0

Övriga externa kostnader

-105 318

-43 200

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-139 460

0

**Summa rörelsekostnader**

**-296 444**

**-43 200**

**Rörelseresultat**

**804 676**

**-43 200**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 198

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-444 348

0

**Summa finansiella poster**

**-442 150**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**362 526**

**-43 200**

**Resultat före skatt**

**362 526**

**-43 200**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-78 094

0

**Årets resultat**

**284 432**

**-43 200**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

13 922 372

0

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

20 520

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 942 892**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 942 892**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

514 608

219 127

**Summa kassa och bank**

**514 608**

**219 127**

**Summa omsättningstillgångar**

**514 608**

**219 127**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 457 500**

**219 127**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-152 286	199 053
Årets resultat		284 432	-43 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>132 146</b>	<b>155 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 146</b>	<b>205 853</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 182 500	0
Skulder till koncernföretag		77 960	0
Övriga skulder		2 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 260 460</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		602 000	0
Leverantörsskulder		754	0
Skatteskulder		72 769	0
Övriga skulder		83 691	3 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 680	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 014 894</b>	<b>13 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 457 500</b>	<b>219 127</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 - 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden genom fusion	8 918 216	0
Övervärden i samband med fusion	6 923 837	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 842 053</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar genom fusion	-1 782 717	0
Årets avskrivningar	-136 964	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 919 681</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 922 372</b>	<b>0</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden genom fusion	124 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 650</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar genom fusion	-101 634	0
Årets avskrivningar genom fusion	-2 496	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 130</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 520</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 774 500	0
	<b>8 774 500</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 784 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 182 500	0
	<b>11 182 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	602 000	0
	<b>602 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 935 000	0
	<b>11 935 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

*Victor Silander*  
Victor Silander  
Ordförande  
2026-04-22