

# Årsredovisning

för

## Funkisfabriken AB

559148-0578


Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Funkisfabriken AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mölnlycke 2026-03-20



Peter Kollberg

**Årsredovisning**  
för  
**Funkisfabriken AB**

559148-0578

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

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

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*

Bolagets verksamhet är förvalta fastigheter. Funkisfabriken AB äger fastigheterna Hönekulla 1:24, 1:147, 1:907 samt Hönekulla 2:8. På fastigheten 1:24 står Mölnlyckes före detta Folkets Hus.

Företaget har sitt säte i Härryda, Västra Götaland.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har arbetet med att ta fram en ny detaljplan för bostadsbyggande tagit fart och därmed ökat bolagets pågående nyanläggningar.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 166 | 2 091 | 1 731 | 1 516 |
| Resultat efter finansiella poster | -415  | -122  | -384  | 80    |
| Soliditet (%)                     | 1     | 2     | 2     | 0     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 751 010                | -121 790          | 679 220        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -121 790               | 121 790           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | -415 368          | -415 368       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>629 220</b>         | <b>-415 368</b>   | <b>263 852</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 000 kr (750 000 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 629 220        |
| årets förlust          | -415 368       |
|                        | <b>213 852</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 213 852        |
|                        | <b>213 852</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 165 546                 | 2 090 631                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 3 733                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 169 279</b>          | <b>2 090 631</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                          |     | -851 950                  | -752 973                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -605 957                  | -603 142                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 457 907</b>         | <b>-1 356 115</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>711 372</b>            | <b>734 516</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 7 852                     | 9 276                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 3   | -1 134 592                | -865 582                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-1 126 740</b>         | <b>-856 306</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-415 368</b>           | <b>-121 790</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-415 368</b>           | <b>-121 790</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-415 368</b>           | <b>-121 790</b>           |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 4 | 40 263 793        | 40 834 866        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 34 574            | 69 458            |
| Pågående nyanläggningar                       | 6 | 2 060 091         | 43 722            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>42 358 458</b> | <b>40 948 046</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

42 358 458

40 948 046

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 479 459        | 467 361        |
| Övriga fordringar                            |  | 7 283          | 249            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 13 048         | 11 969         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>499 790</b> | <b>479 579</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 889 758          | 255 289        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>889 758</b>   | <b>255 289</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 389 548</b> | <b>734 868</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

43 748 006

41 682 914

## Balansräkning

Not

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

629 220

751 011

Årets resultat

-415 368

-121 790

**Summa fritt eget kapital**

**213 852**

**629 221**

**Summa eget kapital**

**263 852**

**679 221**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

15 325 000

15 625 000

Skulder till koncernföretag

26 627 923

24 077 910

**Summa långfristiga skulder**

**41 952 923**

**39 702 910**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

299 908

58 843

Skulder till koncernföretag

13 208

6 250

Skatteskulder

211 208

189 557

Övriga skulder

60 410

87 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

646 497

659 035

**Summa kortfristiga skulder**

**1 531 231**

**1 300 783**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 748 006**

**41 682 914**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 825 000        | 16 825 000        |
|                      | <b>16 825 000</b> | <b>16 825 000</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 550 013                   | 0                         |
|  | <b>550 013</b>            | <b>0</b>                  |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 530 381        | 42 482 251        |
| Inköp   | 0                 | 48 130            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 530 381</b> | <b>42 530 381</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 695 515        | -1 124 443        |
| Årets avskrivningar                             | -571 073          | -571 072          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 266 588</b> | <b>-1 695 515</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 263 793</b> | <b>40 834 866</b> |
| Bokfört värde mark                              | 15 017 450        | 15 017 450        |
|   | <b>15 017 450</b> | <b>15 017 450</b> |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 160 348         | 160 348        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>160 348</b>  | <b>160 348</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -90 890         | -58 820        |
| Årets avskrivningar                             | -34 884         | -32 070        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-125 774</b> | <b>-90 890</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>34 574</b>   | <b>69 458</b>  |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31    |
|---|------------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 43 722           | 0             |
| Inköp   | 2 016 369        | 43 722        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 060 091</b> | <b>43 722</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 060 091</b> | <b>43 722</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 125 000        | 14 475 000        |
|  | <b>14 125 000</b> | <b>14 475 000</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 625 000 (15 925 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 325 000        | 15 625 000        |
|                                    | <b>15 325 000</b> | <b>15 625 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 300 000           | 300 000           |
|                                    | <b>300 000</b>    | <b>300 000</b>    |

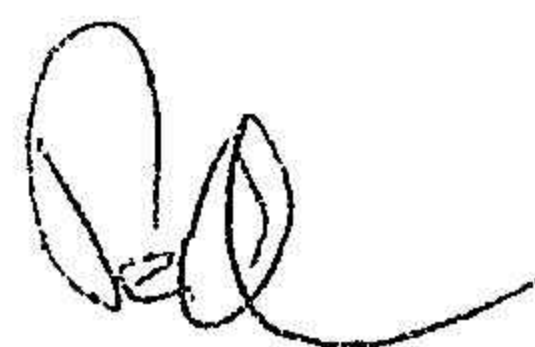
### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mölnlycke Fastighets AB, 556308-9134, med säte i Härryda.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Mölnlycke



Peter Kollberg  
För Mölnlycke Fastighets AB  
2026-03-20