

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsinvest i Kungshamn AB**  
559086-7304

Räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.  
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:**

Henrik Gustafsson, Styrelseledamot  
2026-03-23

Styrelsen för Fastighetsinvest i Kungshamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Sotenäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	671	501	559	478
Resultat efter finansiella poster	-50	-38	-91	-48
Soliditet (%)	1,0	1,0	1,1	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	120 569	-113 012	<b>57 557</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-113 012	113 012	<b>0</b>
Erhållna kapitaltillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-50 346	<b>-50 346</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>57 557</b>	<b>-50 346</b>	<b>57 211</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, tillskott uppgår per balansdagen till 445 000 kr (395 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 556
årets förlust	-50 346
	<b>7 210</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 210
	<b>7 210</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-01 -2025-09-30</b>	<b>2024-01-01 -2024-09-30 (9 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		671 000	501 352
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>671 000</b>	<b>501 352</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-262 817	-182 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 791	-175 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-533 608</b>	<b>-358 193</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137 392</b>	<b>143 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16	3 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-187 754	-184 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 738</b>	<b>-181 171</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-50 346</b>	<b>-38 012</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-75 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-50 346</b>	<b>-113 012</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50 346</b>	<b>-113 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	5 685 068	5 630 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 685 068</b>	<b>5 630 993</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 685 068</b>	<b>5 630 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 001	41 438
Fordringar hos koncernföretag		270	37
Övriga fordringar		1	1 514
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 272</b>	<b>42 989</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 448	312 239
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52 448</b>	<b>312 239</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 720</b>	<b>355 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 800 788</b>	<b>5 986 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</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		57 556	120 569
Årets resultat		-50 346	-113 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 210</b>	<b>7 557</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 210</b>	<b>57 557</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder		77 817	16 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>77 817</b>	<b>16 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 687 500	4 937 500
Förskott från kunder		0	3 125
Leverantörsskulder		25 202	2 980
Skulder till koncernföretag		323 000	262 500
Skatteskulder		85 720	85 700
Övriga skulder		441 693	484 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 646	135 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 665 761</b>	<b>5 911 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 800 788</b>	<b>5 986 221</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:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-01 -2024-09-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	6	3 551
Övriga ränteintäkter	10	36
	<b>16</b>	<b>3 587</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-01 -2024-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	10 500	0
Övriga räntekostnader	177 254	184 758
	<b>187 754</b>	<b>184 758</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 052 590	6 129 615
Inköp	324 866	922 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 377 456</b>	<b>7 052 590</b>
Ingående avskrivningar	-1 421 597	-1 246 118
Årets avskrivningar	-270 791	-175 479
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 692 388</b>	<b>-1 421 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 685 068</b>	<b>5 630 993</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 687 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Kortfristiga skulder till kreditinstitut är lån som formellt sett förfaller inom ett år samt ett års avtalad amortering. Bolagets kortfristiga skulder till kreditinstitut är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs. Upplåning klassificeras som kortfristig i balansräkningen om företaget inte har en ovillkorad rättighet att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden. Lån som förfaller senare än ett år från balansdagen klassificeras i balansräkningen som långfristiga skulder.

	2025-09-30	2024-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 687 500	4 937 500
	<b>4 687 500</b>	<b>4 937 500</b>

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

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Kungshamn

*Henrik Gustafsson*  
Henrik Gustafsson

2026-03-18