

**Årsredovisning**  
för  
**Kyrkeby Fastigheter AB**  
556975-4376

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.  
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:**

Ulf Johansson, Styrelseledamot  
2026-03-02

Styrelsen för Kyrkeby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Företaget bedriver uthyrning samt förvaltning av industrilokaler.

Företaget är helägt dotterbolag till Byggtjänst i Lysekil Holding AB, Org. nr 559016-5634.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 069          | 894            | 856            | 442            |
| Resultat efter finansiella poster | -105           | 140            | -2 208         | 179            |
| Soliditet (%)                     | 22             | 29             | 39             | 71             |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 629 223                        | 87 472                    | <b>766 695</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 87 472                         | -87 472                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 3 159                     | <b>3 159</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>716 695</b>                 | <b>3 159</b>              | <b>769 854</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 716 695        |
| årets vinst                                 | 3 159          |
|   | <b>719 854</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 719 854        |
|   | <b>719 854</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 068 575        | 893 872        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 9 235            | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 077 810</b> | <b>893 872</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                          | -906 912          | -732 025        |
| Personalkostnader                                 | -28 822           | 0               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -248 555          | -23 496         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-1 184 289</b> | <b>-755 521</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>-106 479</b>   | <b>138 351</b>  |

### Finansiella poster

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 504           | 2 034          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>1 504</b>    | <b>2 034</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>-104 975</b> | <b>140 385</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 110 000        | -30 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>110 000</b> | <b>-30 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>5 025</b>   | <b>110 385</b> |

### Skatter

|                         |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -1 866       | -22 913       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>3 159</b> | <b>87 472</b> |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 2 381 646         | 2 325 112         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 533 257           | 356 671           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>2 914 903</b>  | <b>2 681 783</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>2 914 903</b>  | <b>2 681 783</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 140 625           | 140 625           |
| Övriga fordringar  |            | 133 148           | 92 699            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 0                 | 7 500             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>273 773</b>    | <b>240 824</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 346 080           | 149 094           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>346 080</b>    | <b>149 094</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>619 853</b>    | <b>389 918</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>3 534 756</b>  | <b>3 071 701</b>  |

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### 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

716 695

629 223

Årets resultat

3 159

87 472

**Summa fritt eget kapital**

**719 854**

**716 695**

**Summa eget kapital**

**769 854**

**766 695**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

30 000

140 000

**Summa obeskattade reserver**

**30 000**

**140 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

100 000

Skulder till koncernföretag

2 571 183

1 975 132

Övriga skulder

83 587

3 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 132

86 862

**Summa kortfristiga skulder**

**2 734 902**

**2 165 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 534 756**

**3 071 701**

## 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 |
| Markanläggningar                        | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 538 700        | 772 903          |
| Inköp   | 171 775          | 1 193 288        |
| Omklassificeringar                              | 0                | 572 509          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 710 475</b> | <b>2 538 700</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -213 588         | -190 092         |
| Årets avskrivningar                             | -115 241         | -23 496          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-328 829</b>  | <b>-213 588</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 381 646</b> | <b>2 325 112</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-08-31      | 2024-08-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 356 671         | 0              |
| Inköp   | 309 900         | 356 671        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>666 571</b>  | <b>356 671</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0               | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -133 214        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-133 214</b> | <b>0</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>533 357</b>  | <b>356 671</b> |

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

|   | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 572 509           |
| Omklassificeringar                              | 0                 | -572 509          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 000 000         | 1 000 000         |
|                      | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Lysekil

*Ulf Johansson*  
Ulf Johansson  
Ordförande  
2026-02-26

*Niklas Torsson*  
Niklas Torsson  
  
2026-02-26