

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning i Lysekil AB

556411-2117

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-12-11. 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:

Andreas Bäckström, Styrelseledamot  
2025-12-11

Styrelsen för Fastighetsförvaltning i Lysekil 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Lysekils Kommun.  
Bolaget har sitt säte i Vänersborgs Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	174	240	226	149
Resultat efter finansiella poster	-109	-71	64	20
Soliditet (%)	10,4	9,8	31,6	26,7

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	100 000	76 900	74 429	<b>251 329</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		74 429	-74 429	<b>0</b>
Årets resultat			1 050	<b>1 050</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>151 329</b>	<b>1 050</b>	<b>252 379</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 329
årets vinst	1 050
	<b>152 379</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	152 379
	<b>152 379</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		173 770	239 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>173 770</b>	<b>239 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-80 163	-91 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 487	-74 158
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2	<b>-163 650</b>	<b>-165 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>10 120</b>	<b>74 522</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 724	-145 893
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 694</b>	<b>-145 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-108 574</b>	<b>-71 071</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		110 000	145 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>110 000</b>	<b>145 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 426</b>	<b>74 429</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-376	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 050</b>	<b>74 429</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	3, 4	170 379	174 490
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 380	104 756
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>195 759</b>	<b>279 246</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>195 759</b>	<b>279 246</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 212 704	2 292 811
Övriga fordringar		3 093	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 810
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 215 797</b>	<b>2 295 621</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 703	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 703</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 235 500</b>	<b>2 295 621</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 431 259</b>	<b>2 574 867</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		151 329	76 900
Årets resultat		1 050	74 429
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>152 379</b>	<b>151 329</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>252 379</b>	<b>251 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 030 200	2 157 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 030 200</b>	<b>2 157 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		127 200	127 200
Leverantörsskulder		6 018	1 688
Skatteskulder		1 905	60
Övriga skulder		80	18 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 477	18 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 680</b>	<b>166 138</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 431 259</b>	<b>2 574 867</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
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	919 430	919 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>919 430</b>	<b>919 430</b>
Ingående avskrivningar	-746 767	-743 216
Årets avskrivningar	-3 551	-3 551
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-750 318</b>	<b>-746 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 112</b>	<b>172 663</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	295 995	295 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>295 995</b>	<b>295 995</b>
Ingående avskrivningar	-294 168	-293 608
Årets avskrivningar	-560	-560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-294 728</b>	<b>-294 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 267</b>	<b>1 827</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 233	350 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 233</b>	<b>350 233</b>
Ingående avskrivningar	-245 477	-175 430
Årets avskrivningar	-79 376	-70 047
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 853</b>	<b>-245 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 380</b>	<b>104 756</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 521 400	1 648 600
	<b>1 521 400</b>	<b>1 648 600</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 157 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 030 200	2 157 400
	<b>2 030 200</b>	<b>2 157 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 200	127 200
	<b>127 200</b>	<b>127 200</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Embla Company Group AB	559198-7119	Lysekils Kommun

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	2 380 000	2 380 000
	<b>2 380 000</b>	<b>2 380 000</b>

### Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Peter Broman, Peter Broman Redovisningstjänst AB

Årsredovisningen beslutades 2025-12-11

Lysekil

*Andreas Bäckström*  
Andreas Bäckström

2025-12-11