

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Handelsmannen 2 AB

559342-9128

Räkenskapsåret

2024-10-01 – 2025-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17.

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:

Tom Månsson, Styrelseledamot

2025-11-06

Styrelsen för Fastigheten Handelsmannen 2 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 förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Marks kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 077	1 042	977	678
Resultat efter finansiella poster	211	154	344	448
Soliditet (%)	8	6	4	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	395 857	46 257	<b>467 114</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 257	-46 257	<b>0</b>
Årets resultat			96 117	<b>96 117</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>442 114</b>	<b>96 117</b>	<b>563 231</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	442 114
årets vinst	96 117
	<b>538 231</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	538 231
	<b>538 231</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-10-01  
-2025-09-30

2023-10-01  
-2024-09-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 077 356	1 041 857
Övriga rörelseintäkter	1 272	221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 078 628</b>	<b>1 042 078</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-427 677	-342 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-263 937	-263 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-691 614</b>	<b>-606 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>387 014</b>	<b>435 317</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 175	13 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	-193 549	-295 639
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-176 374</b>	<b>-281 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>210 640</b>	<b>153 503</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-70 000	-50 000
Förändring av överavskrivningar	5 442	-19 703
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-64 558</b>	<b>-69 703</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>146 082</b>	<b>83 800</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-49 965	-37 543
<b>Årets resultat</b>	<b>96 117</b>	<b>46 257</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	2	10 444 314	10 638 320
Inventarier, verktyg och installationer	3	320 653	390 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 764 967</b>	<b>11 028 904</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 764 967</b>	<b>11 028 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	109 887
Övriga fordringar		54 280	958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 685	11 283
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 965</b>	<b>122 128</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		520 302	1 209 698
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>520 302</b>	<b>1 209 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>605 267</b>	<b>1 331 826</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 370 234</b>	<b>12 360 730</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		442 114	395 857
Årets resultat		96 117	46 257
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>538 231</b>	<b>442 114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>563 231</b>	<b>467 114</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		210 000	140 000
Ackumulerade överavskrivningar		175 996	181 438
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>385 996</b>	<b>321 438</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	4 491 500	4 826 500
Övriga skulder		151 088	151 088
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 642 588</b>	<b>4 977 588</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	335 000	335 000
Leverantörsskulder		69 887	1 156
Skulder till koncernföretag		5 289 083	6 089 082
Skatteskulder		0	59 761
Övriga skulder		56 969	65 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 480	44 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 778 419</b>	<b>6 594 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 370 234</b>	<b>12 360 730</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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	11 129 979	11 129 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 129 979</b>	<b>11 129 979</b>
Ingående avskrivningar	-491 659	-297 653
Årets avskrivningar	-194 006	-194 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-685 665</b>	<b>-491 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 444 314</b>	<b>10 638 320</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	524 654	524 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>524 654</b>	<b>524 654</b>
Ingående avskrivningar	-134 070	-64 139
Årets avskrivningar	-69 931	-69 931
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-204 001</b>	<b>-134 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>320 653</b>	<b>390 584</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 151 500	3 486 500
	<b>3 151 500</b>	<b>3 486 500</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 826 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-09-30	2024-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 491 500	4 826 500
	<b>4 491 500</b>	<b>4 826 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	335 000	335 000
	<b>335 000</b>	<b>335 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

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

Årsredovisningen beslutades 2025-10-17

Kinna

*Tom Månsson*  
Tom Månsson

2025-10-17