

# Årsredovisning

---

## *Fastighets Aktiebolaget Kylaren*

556347-2645

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-24. 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:  
Mattias Johansson  
2025-09-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet år 1988 och bedriver fastighetsförvaltning i Varbergs Kommun. Företaget har sitt säte Varberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ombyggnationen av Kylaren 1 blivit klar. Två lokaler har färdigställts och uthyrning av dessa påbörjades i början av år 2025.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204	2005-2104
Nettoomsättning	510	797	1 118	1 061	932
Resultat efter finansiella poster	-399	53	648	700	655
Soliditet %	3	8	7	65	66

Under räkenskapsåret har ombyggnation av fastigheten skett därav lägre nettoomsättning detta räkenskapsår.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	477 683	30 288
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			30 288	-30 288
- Årets resultat				-225 705
- Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	507 970	-225 705
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				651 971
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-225 705
- Belopp vid årets utgång				426 265

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	507 970
Årets resultat	-225 705
<i>Summa</i>	<i>282 265</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	282 265
<i>Summa</i>	<i>282 265</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	509 612	797 466
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>509 612</b>	<b>797 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-309 631	-163 335
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-15 940	-18 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-325 571</b>	<b>-181 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>184 041</b>	<b>615 815</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 800	1 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	-586 161	-564 139
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-583 361</b>	<b>-562 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-399 320</b>	<b>53 243</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	173 615	-14 188
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>173 615</b>	<b>-14 188</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-225 705</b>	<b>39 055</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-8 767
<b>Årets resultat</b>	<b>-225 705</b>	<b>30 288</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 934 988	506 055
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	156 330	144 900
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 091 318</i>	<i>650 955</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 715 000	9 000 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 715 000</i>	<i>9 000 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 806 318</b>	<b>9 650 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		526 897	149 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 274	15 756
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>545 171</i>	<i>165 242</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 218	665 775
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 218</i>	<i>665 775</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>549 389</b>	<b>831 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 355 707</b>	<b>10 481 972</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-04-30	2024-04-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	120 000	120 000	
Reservfond	24 000	24 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>144 000</i>	<i>144 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	507 970	477 683	
Årets resultat	-225 705	30 288	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>282 265</i>	<i>507 971</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>426 265</b>	<b>651 971</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	0	173 615	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>173 615</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	13 536 000	9 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 536 000</b>	<b>9 400 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	576 000	100 000
Skatteskulder		27 125	0
Övriga skulder		6 844	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		783 473	156 386
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 393 442</b>	<b>256 386</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 355 707</b>	<b>10 481 972</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader och mark

År

33

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 072 104	2 072 104
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Aktivering ombyggnation	6 444 873	-
	Utgående anskaffningsvärden	8 516 977	2 072 104
	Ingående avskrivningar	-1 566 049	-1 547 733
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-15 940	-18 316
	Utgående avskrivningar	-1 581 989	-1 566 049
	Redovisat värde	6 934 988	506 055
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	144 900	62 051
	Nedlagda utgifter	11 430	82 849
	Utgående anskaffningsvärden	156 330	144 900
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-1 285 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	7 715 000	9 000 000
	Redovisat värde	7 715 000	9 000 000

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-04-30	2024-04-30
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 14 112 000 kr (9 500 000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	13 536 000	9 400 000
------------------------------------	------------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	576 000	100 000
------------------------------------	---------	---------

Not	6	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
-----	---	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 232 000	9 400 000
---	------------	-----------

Not	7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckning	14 400 000	10 000 000
----------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	14 400 000	10 000 000
--------------------------	------------	------------

*UNDERSKRIFTER*

Varberg 2025-09-24

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Mattias Johansson*

Mattias Johansson

2025-09-24