

# Årsredovisning

---

## *Property House i Skåne AB*

559288-8852

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-31. 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:  
Björn Hultmark  
2026-01-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	0	0	0	5
Resultat efter finansiella poster	12	5	0	0
Soliditet %	0	0	0	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	439	39	25 478
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		39	-39	0
- Årets resultat			9 249	9 249
- Belopp vid årets utgång	25 000	478	9 249	34 727

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	478
Årets resultat	9 249
Summa	9 727

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	9 727
Summa	9 727

## RESULTATRÄKNING

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
Övriga rörelseintäkter	1 586 666	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 586 666</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-378 733	-133 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 147	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-498 880</b>	<b>-133 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 087 786</b>	<b>-133 049</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	305 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 075 944	-167 965
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 075 944</b>	<b>137 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 842</b>	<b>4 696</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 842</b>	<b>4 696</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-2 593	-4 657
<b>Årets resultat</b>	<b>9 249</b>	<b>39</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 8 003 988	16 287 904
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	8 003 988	16 287 904
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>8 003 988</b>	<b>16 287 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	4 353	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 652	21 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	26 005	21 661
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	543 260	646 566
<i>Summa kassa och bank</i>	543 260	646 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>569 265</b>	<b>668 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 573 253</b>	<b>16 956 131</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	478	439
Årets resultat	9 249	39
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 727</i>	<i>478</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 727</b>	<b>25 478</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	12 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 500 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 836	7 013
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 000 000	4 880 000
Skatteskulder	30 690	43 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 038 526</b>	<b>4 930 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 573 253</b>	<b>16 956 131</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K2

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

### Not 1 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 287 904	4 191 020
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-8 163 769	-
Omklassificeringar	-	12 096 884
Utgående anskaffningsvärden	8 124 135	16 287 904
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-120 147	-
Utgående avskrivningar	-120 147	-
Redovisat värde	8 003 988	16 287 904
Posten avser endast mark.		

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	5 525 000	10 650 000
Summa ställda säkerheter	5 525 000	10 650 000

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-30

## UNDERSKRIFTER

Malmö

*Björn Hultmark*

Björn Hultmark

2025-12-31