

# ÅRSREDOVISNING

för

## Part Fastigheter AB

Org.nr. 559240-6895

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01--2025-10-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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  
Anna Magnusson, Styrelseledamot  
2026-02-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Ljungy, Kronobergs län.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	57	64	48	31
Resultat efter finansiella poster	189	164	56	25
Soliditet (%)	14,71	13,38	5,29	2,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	59 423	96 569	180 992
Balanseras i ny räkning		96 569	-96 569	0
Årets resultat			149 913	149 913
Belopp vid årets utgång	25 000	155 992	149 913	330 905

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 992
Årets resultat	149 913
	<u>305 905</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	160 000
Balanseras i ny räkning	145 905
	<u>305 905</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 160 000,00 kr. vilket motsvarar 640,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Part Fastigheter AB

Org.nr. 559240-6895

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-11-01 2025-10-31</b>	<b>2023-11-01 2024-10-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	56 751	63 687
Övriga rörelseintäkter	383 747	379 173
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>440 498</u>	<u>442 860</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-12 475	0
Övriga externa kostnader	-121 306	-139 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 960	-36 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-170 741</u>	<u>-176 709</u>
<b>Rörelseresultat</b>	269 757	266 151
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	-10 134
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	85	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	-80 726	-92 507
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-80 641</u>	<u>-102 604</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	189 116	163 547
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-41 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>0</u>	<u>-41 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	189 116	122 547
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-39 203	-25 978
<b>Årets resultat</b>	<u>149 913</u>	<u>96 569</u>

BALANSRÄKNING		2025-10-31	2024-10-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	995 989	1 027 949
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 904	7 904
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>998 893</u>	<u>1 035 853</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		998 893	1 035 853
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 418	7 602
Fordringar hos koncernföretag		1 178 780	453 780
Övriga fordringar		23 499	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 212 697</u>	<u>461 382</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		259 181	98 614
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>259 181</u>	<u>98 614</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 471 878	559 996
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 470 771</b>	<b>1 595 849</b>

BALANSRÄKNING		2025-10-31	2024-10-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		155 992	59 423
Årets resultat		149 913	96 569
Summa fritt eget kapital		305 905	155 992
<b>Summa eget kapital</b>		330 905	180 992
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		41 000	41 000
Summa obeskattade reserver		41 000	41 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 174 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 174 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		78 856	48 832
Övriga skulder		146 457	77 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 553	73 900
Summa kortfristiga skulder		298 866	199 857
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 470 771</b>	<b>1 595 849</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Not 2 Byggnader och mark

2025-10-31

2024-10-31

Ingående anskaffningsvärden

1 175 000

1 175 000

Utgående anskaffningsvärden

1 175 000

1 175 000

Ingående avskrivningar

-147 051

-115 091

Årets avskrivningar

-31 960

-31 960

Utgående avskrivningar

-179 011

-147 051

Redovisat värde

995 989

1 027 949

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-10-31

2024-10-31

Ingående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Utgående anskaffningsvärden

25 000

25 000

Ingående avskrivningar

-17 096

-12 096

Årets avskrivningar

-5 000

-5 000

Utgående avskrivningar

-22 096

-17 096

Redovisat värde

2 904

7 904

### Not 4 Långfristiga skulder

2025-10-31

2024-10-31

Förfaller senare än 5 år

1 400 000

866 800

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

*Robin Andersson*

Robin Andersson

2026-02-16

*Anna Magnusson*

Anna Magnusson

2026-02-16

*Tobias Magnusson*

Tobias Magnusson

2026-02-16