

## Fastighetsutveckling PSAB

Org nr: 559044-1464

### Årsredovisning för räkenskapsår 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

#### Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling PSAB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 10:e April 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till att överföra vinsten till nästa år.

Jönköping den 12:e April 2025

**Ort och datum**

  
**Underskrift**

Pontus Löwhagen

**Namnförtydligande**

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget bildades 22 December 2015 med syfte att ersätta den enskilda firman Fastighetsutveckling PS vilket den gjort. Bolagets affärsområde har primärt varit försäljning av kataloghus/småhus åt hustillverkare. Detta har breddats med uthyrning av hus. Bolaget har drivits relativt passivt under 2024.

Bolaget har sitt säte i Lekeryd, Jönköpings Län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under perioden.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	450	306	1928
Resultat efter finansiella poster, tkr	178	164	923
Soliditet, %	90,9	80,1	92,1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 687 322	2 737 322
Årets resultat	–	177 997	177 997
Belopp vid årets utgång	50 000	2 865 319	2 915 319

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 687 322
Årets resultat	<u>177 997</u>
Totalt	<u>2 865 319</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	177 997
Totalt	<u>2 865 319</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		450 321	305 650
Övriga rörelseintäkter		0	418 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		450 321	723 893
Material, Arvoden		-163 116	-451 645
Personalkostnader	2	-0	-0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 054	-38 141
Övriga rörelsekostnader		-2 034	-0
Summa rörelsekostnader		-215 204	-451 645
Rörelseresultat		235 117	234 107
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11475	-27000
Summa finansiella poster		-10 939	-0
Resultat efter finansiella poster		224 178	207 107
Periodisering vinst/Återföring förlust		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		224 178	207 107
Skatt på årets resultat	5	-46 181	- 42 662
Årets resultat		177 997	164 445

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark Anskaffningsvärde	3	3 855 000	3 855 000
Ackumulerade avskrivningar byggnader årets slut	3	-88 195	-38 141
Summa materiella anläggningstillgångar		3 766 805	3 816 859
Summa anläggningstillgångar		3 766 805	3 816 859

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Skattekonto		1 621	109 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		1 621	109 519
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 982	152 495
Summa kassa och bank		17 982	152 495
Summa omsättningstillgångar		19 603	262 014
Summa tillgångar		3 786 408	4 078 873

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Årets resultat		177 997	164 445
Summa fritt eget kapital		2 865 319	2 687 322
Summa eget kapital		2 915 319	2 737 322
Periodiseringsfonder		602 160	602 160
Summa obeskattade reserver		602 160	602 160
Övriga avsättningar		0	0
Summa avsättningar		602 160	602 160
Checkräkningskredit		0	0
Lån från aktieägaren	4	200 000	600 000
Summa långfristiga skulder		200 000	600 000
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		54 929	125 391
Övriga skulder		14 000	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		68 929	139 391
Summa eget kapital och skulder		3 786 408	4 078 873

**Fastighetsförteckning**

<b>Aneby Skärsjö 8:37</b>	<b>Obebyggd tomt</b>	<b>Anskaffad 2021</b>
<b>Nässjö Dalvik 23</b>	<b>Småhus 116kvm BOA</b>	<b>Anskaffad 2022</b>
<b>Jönköping Barnarp 1:224</b>	<b>Småhus 96kvm BOA</b>	<b>Anskaffad 2023</b>

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

*Avskrivningar*

Avskrivningar görs i enlighet med gällande rekommendationer med 2% per helår av byggnads anskaffningsvärde, se not 3. Grund för beräkning är taxeringsvärdets procentuella andel byggnadsvärde dvs markvärdet skrivs ej ned.

*Nyckeltalsdefinitioner***Soliditet**

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Upplýsingar till resultaträkningen****Not 2 Medeltalet anställda**

	<b>2024-01-01 –2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 –2023-12-31</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Upplýsingar till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark – Anläggningstillgång**

1. Tomtmark i Aneby kommun, skrivs ej av.
2. Bostad för uthyrning i Nässjö kommun.  
Avskrivning med 2% på byggnadsvärde.

Anskaffningsvärde	1 575 000 kr
Varav Byggnadsvärde	1 311 325 kr
Ack avskr	52 453 kr
Restvärde	1 522 547 kr

3. Bostad för uthyrning i Jönköping kommun.  
Avskrivning med 2% på byggnadsvärde

Anskaffningsvärde	1 900 000 kr
Varav Byggnadsvärde	1 191 441 kr
Ack avskr	35 743 kr
Restvärde	1 864 257 kr

**Not 4 Skuld till aktieägare**

Lånens syfte har varit att stärka Bolagets likviditet i samband med tomtköp/husköp.  
Lånet återbetalas efterhand. Under 2024 har det amorterats från 600 000kr till 200 000kr.

Ränta 3% som snitt enligt nedan:

1. Okt-16	100 000kr	0 kr	åter Januari
2. apr-23	400 000 kr	11 275 kr	Ränta 11,5 av 12 mån
3. jun-23	100 000 kr	250 kr	Ränta 1 av 12 mån
		11 475 kr Tot	

**Not 5 Ingen periodisering 2024.**

1. 2021 och ska återföras 2027 som senast, belopp 212 770kr
2. 2022 och ska återföras 2028 som senast, belopp 389 390kr

Jönköping 2025-04-06

Pontus Löwhagen

