

Fastighetsutveckling PSAB

Org nr: 559044-1464

Årsredovisning för räkenskapsår 2025

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 24:e Mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till fördelning av årets resultat gällande utdelning samt att resterande belopp överföres i ny räkning.

Jönköping den 1:a April 2026

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 2025.

Bolaget har sitt säte i Lekeryd, Jönköpings Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under perioden.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning, tkr	393	450	306
Resultat efter finansiella poster, tkr	262	178	164
Soliditet, %	91,0	90,9	80,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt EK	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 862 070	2 912 070
Årets resultat ef skatt	–	262 408	262 408
Utdelning under året	–	- 200 000	- 200 000
Belopp vid årets utgång	50 000	2 924 478	2 974 478

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 862 070
Årets resultat	262 408
Extra utdelning under 2025	<u>-200 000</u>
Totalt fritt EK	<u>2 924 478</u>

Styrelsen föreslår att Fritt eget kapital disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 724 478
Utdelning aktieägare	200 000
Totalt Fritt EK	<u>2 924 478</u>
Utdelning planeras ske 2026-04-02	

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		392 713	450 321
Övriga rörelseintäkter		310 705	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		703 418	450 321
Material, Arvoden		-144 499	-163 116
Personalkostnader	2	-61 727	-0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 055	-50 054
Övriga rörelsekostnader		-0	-2 034
Summa rörelsekostnader		-256 281	-215 204
Rörelseresultat		447 137	235 117
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 419	-11475
Summa finansiella poster		-2 403	-10 939
Resultat efter finansiella poster		444 734	224 178
Periodisering vinst/Återföring förlust		-111 184	0
Summa bokslutsdispositioner		-111 184	0
Resultat före skatt		333 551	224 178
Skatt på årets resultat	5	-71 143	-46 181
Årets resultat		262 408	177 997

Balansräkning	Not	2025	2024
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			

Balansräkning	Not	2025	2024
Tillgångar			
Byggnader och mark Anskaffningsvärde	3	3 855 000	3 855 000
Ackumulerade avskrivningar byggnader årets slut	3	-138 250	-88 195
Summa materiella anläggningstillgångar		3 716 750	3 766 805
Summa anläggningstillgångar		3 716 750	3 766 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Skattekonto		1 223	1 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		1 223	1 621
Kassa och bank			
Kassa och bank		144 513	152 495
Summa kassa och bank		144 513	152 495
Summa omsättningstillgångar		145 736	262 014
Summa tillgångar		3 862 486	4 078 873

Balansräkning	Not	2025	2024
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Årets resultat		262 408	177 997
Summa fritt eget kapital		2 924 478	2 865 319
Summa eget kapital		2 974 478	2 915 319
Periodiseringsfonder		713 344	602 160
Summa obeskattade reserver		713 344	602 160
Övriga avsättningar		0	0
Summa avsättningar		713 344	602 160
Checkräkningskredit		0	0
Lån från aktieägaren	4	0	200 000
Summa långfristiga skulder		0	200 000
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		160 665	54 929
Övriga skulder		14 000	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		174 665	68 929

Balansräkning

Not	2025	2024
	3 862 486	3 786 408

Summa eget kapital och skulder

Fastighetsförteckning

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

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.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Medeltalet anställda**

	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Upplysningar 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	78 680 kr

Restvärde 1 496 321 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	59 572 kr
Restvärde	1 840 428 kr

Not 4 Skuld till aktieägare

Lånens syfte har varit att stärka Bolagets likviditet i samband med tomtköp/husköp. Lånet är nu återbetalt i sin helhet under 2025 från 200 000kr till 0kr.

Ränta 2,4% som snitt fördelat enligt nedan pga delvisa amorteringar under året:

1. Okt-16	Lån 100 000kr	400kr	Ränta 2 av 12 mån
2. Jun-23	Lån 100 000 kr	1600kr	Ränta 8 av 12 mån
		Tot 2000kr ränta	

Not 5 Periodiseringsfonder

Ny periodisering 2025 enligt nedan punkt 3.

1. 2021 och ska återföras 2027 som senast, belopp 212 770kr
2. 2022 och ska återföras 2028 som senast, belopp 389 390kr
3. 2025 och ska återföras 2031 som senast, belopp 111 184kr

Jönköping 2026-03-21

Pontus Löwhagen

