

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Falkenberg Nunnan 1-2

559423-5102

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

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:

Ghassan Ghaziri, Styrelseledamot

2026-04-09

Styrelsen för Fastighets AB Falkenberg Nunnan 1-2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (11 mån)
Nettoomsättning	438	378	306
Resultat efter finansiella poster	166	20	141
Soliditet (%)	8	5	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	84 388	12 006	<b>146 394</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 006	-12 006	<b>0</b>
Årets resultat			99 179	<b>99 179</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>96 394</b>	<b>99 179</b>	<b>245 573</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 394
årets vinst	99 179
	<b>195 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	195 573
	<b>195 573</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		438 429	378 157
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>438 429</b>	<b>378 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 054	-161 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 734	-15 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 788</b>	<b>-177 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>299 641</b>	<b>201 094</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 352	-180 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 352</b>	<b>-180 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 289</b>	<b>20 357</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-41 000	-5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-41 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 289</b>	<b>15 357</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 110	-3 351
<b>Årets resultat</b>		<b>99 179</b>	<b>12 006</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 023 872	1 039 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 023 872</b>	<b>1 039 606</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	2	2 877 280	2 731 280
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 877 280</b>	<b>2 731 280</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 901 152</b>	<b>3 770 886</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74 081	13 521
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 081</b>	<b>13 521</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 081</b>	<b>13 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 975 233</b>	<b>3 784 407</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		96 394	84 388
Årets resultat		99 179	12 006
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>195 573</b>	<b>96 394</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>245 573</b>	<b>146 394</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		81 000	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>81 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		107 857	63 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 803	34 671
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 660</b>	<b>98 013</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 975 233</b>	<b>3 784 407</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 720	1 066 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 066 720</b>	<b>1 066 720</b>
Ingående avskrivningar	-27 114	-11 380
Årets avskrivningar	-15 734	-15 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 848</b>	<b>-27 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 023 872</b>	<b>1 039 606</b>

#### Not 2 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 731 280	2 573 280
Tillkommande fordringar	146 000	158 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 877 280</b>	<b>2 731 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 877 280</b>	<b>2 731 280</b>

**Not 3 Amortering**

Företagets banklån har ingen fastlagd amorteringsplan.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Falkenberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Ghassan Ghaziri*  
Ghassan Ghaziri

2026-04-09