

# Årsredovisning

för

**Fastigheter på kusten i Väst AB**

Org.nr. 559113-1973

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2026-05-11

Styrelsen för Fastigheter på kusten i Väst AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver bostadsuthyrning.

Bolaget äger fastigheten Malung-Sälen Rörbäcksnäs 20:442. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning avseende vägar, gång- och cykelbana samt grönområde.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	121 151	118 202	133 480	147 352
Resultat efter finansiella poster	-407 099	-331 553	-296 222	-241 071
Soliditet (%)	8,31	8,09	7,85	7,74

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	351 618	-142	401 476
Balanseras i ny räkning	0	-142	142	0
Årets resultat	0	0	-1	-1
Belopp vid årets utgång	50 000	351 476	-1	401 476

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2025-12-31 till 6 000 000 kr.

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	351 476
Årets resultat	-1
<b>Summa</b>	<b>351 476</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>351 476</b>
<b>Summa</b>	<b>351 476</b>

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		121 151	118 202
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>121 151</b>	<b>118 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-253 951	-80 749
Övriga externa kostnader		-38 707	-23 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 620	-121 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-367 277</b>	<b>-226 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-246 127</b>	<b>-107 865</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-160 973	-223 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 972</b>	<b>-223 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-407 099</b>	<b>-331 553</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		407 098	331 411
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>407 098</b>	<b>331 411</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>-142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1</b>	<b>-142</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 816 716	4 891 336
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 816 716</b>	<b>4 891 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 816 716</b>	<b>4 891 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		190	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 373	13 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 563</b>	<b>13 563</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 353	60 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 353</b>	<b>60 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 916</b>	<b>74 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 833 631</b>	<b>4 965 441</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		351 476	351 618
Årets resultat		-1	-142
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>351 476</strong>	<strong>351 476</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>401 476</strong>	<strong>401 476</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Skulder till koncernföretag	5	1 000 000	1 000 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 307 500	3 381 000
Leverantörsskulder		64 987	9 048
Skulder till koncernföretag	6	38 425	132 033
Skatteskulder		713	929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 531	40 955
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>3 432 156</strong>	<strong>3 563 965</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>4 833 631</strong>	<strong>4 965 441</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad	50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier	5

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	39 600	46 200

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 189 816	5 189 816
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 189 816</b>	<b>5 189 816</b>
Ingående avskrivningar	-298 480	-223 860
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-74 620	-74 620
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-373 100</b>	<b>-298 480</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 816 716</b>	<b>4 891 336</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 000	235 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
Ingående avskrivningar	-235 000	-188 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-47 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-235 000</b>	<b>-235 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000

## Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<b>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>Typ av balanspost</b>	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	1 000 000	1 000 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	38 425	132 033
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	3 307 500	3 381 000

### Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, planerad amortering uppgår till 73 500 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

## Not 7 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 675 000	3 675 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 675 000</b>	<b>3 675 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-24.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göteborg 2026-04-28

**Emil Simon**

Styrelseledamot

**Philip Hallgren**

Styrelseledamot

**Camilo Adrian**

Styrelseordförande