

Årsredovisning för  
**PVA Fastighetsbolag AB**

556850-5530

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.  
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**

Per Andersson  
Styrelseledamot

2026-03-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PVA Fastighetsbolag AB, 556850-5530, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg bedriver verksamhet med är att köpa, äga och sälja fastigheter, samt uthyrning av lokaler och lägenheter, även konferansverksamhet och båtuthyrning och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025    | 2024    | 2023    | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 197 954 | 443 571 | 212 729 | 337 396             |
| Resultat efter finansiella poster | -12 843 | 193 419 | 23 583  | 142 244             |
| Soliditet %                       | 11,3    | 11,8    | 3,8     | 1,9                 |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 14 581                 | 152 178        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 152 177                | -152 178       |
| Årets resultat                 |                   |                        | -12 843        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>166 758</b>         | <b>-12 843</b> |

### Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr    |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat                                              | 166 758        |
| Årets resultat                                                   | -12 843        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>153 915</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning                                          | 153 915        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>153 915</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                                             |            | 197 954                            | 443 571                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>197 954</b>                     | <b>443 571</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter                                                   |            | -86 164                            | -135 778                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -57 679                            | -77 846                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -32 657                            | 0                                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-176 500</b>                    | <b>-213 624</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>21 454</b>                      | <b>229 947</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -34 297                            | -36 528                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-34 297</b>                     | <b>-36 528</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-12 843</b>                     | <b>193 419</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-12 843</b>                     | <b>193 419</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | 0                                  | -41 241                            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-12 843</b>                     | <b>152 178</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 1 471 202         | 1 501 227         |
| Inventarier, verktyg och installationer        |            | 104 748           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>1 575 950</b>  | <b>1 501 227</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 3          | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>1 600 950</b>  | <b>1 526 227</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 120 000           | 120 000           |
| Övriga fordringar                              |            | 26 272            | 12 649            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 4 721             | 4 367             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>150 993</b>    | <b>137 016</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 58 960            | 175 400           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>58 960</b>     | <b>175 400</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>209 953</b>    | <b>312 416</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>1 810 903</b>  | <b>1 838 643</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 166 758           | 14 581            |
| Årets resultat                               |            | -12 843           | 152 178           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>153 915</b>    | <b>166 759</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>203 915</b>    | <b>216 759</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Obligationslån                               |            | -977 500          | -977 500          |
| Övriga skulder                               |            | 2 521 223         | 2 523 198         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 543 723</b>  | <b>1 545 698</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 3 450             | 22 716            |
| Skatteskulder                                |            | 59 815            | 50 528            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 2 943             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | -1                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>63 265</b>     | <b>76 186</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 810 903</b>  | <b>1 838 643</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 1 501 227        | 1 501 227        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>1 501 227</b> | <b>1 501 227</b> |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -30 025          |                  |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-30 025</b>   |                  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>1 471 202</b> | <b>1 501 227</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 25 000        | 25 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i>  | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> |
|-------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| Knippla Skeppshandel AB | 559241-6514   | Göteborg    | 250                  |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-25

Göteborg

*Per Andersson*

2026-02-25

Per Andersson

Datum

Styrelseledamot