

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Akvamarinen 2 AB

556951-5520

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Akvamarinen 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den 31 mars 2026



Christel Kjellsson

Styrelsen för Fastigheten Akvamarinen 2 AB 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Akvamarinen 2 i Helsingborg där även sätet finns. Samtliga aktier ägs av Kjellssons Group AB, 556800-9442.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (18 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 677	1 616	2 308	1 332	1 353
Resultat efter finansiella poster	774	980	1 217	592	674
Soliditet (%)	48	37	41	29	25

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 629 784	756 825	3 436 609
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		756 825	-756 825	0
Omräkningsdifferens		1		1
Årets resultat			525 817	525 817
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 386 610</b>	<b>525 817</b>	<b>3 962 427</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 386 610
årets vinst	525 817
	<b>3 912 427</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	3 912 427
	<b>3 912 427</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 677 143

1 616 480

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 677 143**

**1 616 480**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-422 966

-147 955

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-316 359

-264 055

**Summa rörelsekostnader**

1

**-739 325**

**-412 010**

**Rörelseresultat**

**937 818**

**1 204 470**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 752

39 384

Räntekostnader och liknande resultatposter

-181 456

-263 953

**Summa finansiella poster**

**-163 704**

**-224 569**

**Resultat efter finansiella poster**

**774 114**

**979 901**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-111 586

-27 360

**Summa bokslutsdispositioner**

**-111 586**

**-27 360**

**Resultat före skatt**

**662 528**

**952 541**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-136 711

-195 716

**Årets resultat**

**525 817**

**756 825**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	6 607 255	6 853 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	509 196	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 720	72 960
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 171 171</b>	<b>6 926 030</b>

**Summa anläggningstillgångar** 7 171 171 6 926 030

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		113 344	171 367
Övriga fordringar		33 946	129 579
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 290</b>	<b>300 946</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 244 098	2 220 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 244 098</b>	<b>2 220 693</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 391 388 2 521 639

**SUMMA TILLGÅNGAR** 8 562 559 9 447 669

202604080998Z

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 386 610

2 629 784

Årets resultat

525 817

756 825

**Summa fritt eget kapital**

**3 912 427**

**3 386 609**

**Summa eget kapital**

**3 962 427**

**3 436 609**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

138 946

27 360

**Summa obeskattade reserver**

**138 946**

**27 360**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 975 000

4 275 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 975 000**

**4 275 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

300 000

300 000

Leverantörsskulder

14 838

13 808

Skulder till koncernföretag

0

1 000 000

Skatteskulder

0

176 459

Övriga skulder

70 231

71 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 117

147 094

**Summa kortfristiga skulder**

**486 186**

**1 708 700**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 562 559**

**9 447 669**

## 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	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 660 360	9 660 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 660 360</b>	<b>9 660 360</b>
Ingående avskrivningar	-2 807 290	-2 561 475
Årets avskrivningar	-245 815	-245 815
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 053 105</b>	<b>-2 807 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 607 255</b>	<b>6 853 070</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	561 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>561 500</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-52 304	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 304</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>509 196</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 200	91 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 200</b>	<b>91 200</b>
Ingående avskrivningar	-18 240	0
Årets avskrivningar	-18 240	-18 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 480</b>	<b>-18 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 720</b>	<b>72 960</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 775 000	3 075 000
	<b>2 775 000</b>	<b>3 075 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 30 mars 2026



Christel Kjellsson

2026-03-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Christina Kubegårdh Simona Merges

2026040809986