

Årsredovisning för  
**Saltsjöbaden Fastighet Karlshamn AB**

559334-1331

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-22.  
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**

Johan Persson  
Styrelseledamot

2026-01-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Saltsjöbaden Fastighet Karlshamn AB, 559334-1331, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Karlshamn bedriver fastighetsförvaltning

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 358 857	1 543 712	1 505 570	10 113 973
Resultat efter finansiella poster	99 482	98 896	14 070	-1 014 105
Soliditet %	1,4	0,8	0,4	18,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 047 244	-1 000 035	98 896
Balanseras i ny räkning			98 896	-98 896
Årets resultat				99 482
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 047 244</b>	<b>-901 139</b>	<b>99 482</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Fri överkursfond	1 047 244
Balanserat resultat	-901 139
Årets resultat	99 482
<b>Summa</b>	<b>245 587</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	245 587
<b>Summa</b>	<b>245 587</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01 - 2025-06-30	2023-07-01 - 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 358 857	1 543 712
Övriga rörelseintäkter		7 577	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 366 434</b>	<b>1 543 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-502 546	-335 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-667 489	-570 014
Övriga rörelsekostnader		-650 367	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 820 402</b>	<b>-905 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>546 032</b>	<b>637 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 579	-539 322
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-446 550</b>	<b>-539 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 482</b>	<b>98 896</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>99 482</b>	<b>98 896</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 482</b>	<b>98 896</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 120 143	21 195 002
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	350 041
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 120 143</b>	<b>21 545 043</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 120 143</b>	<b>21 570 043</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 919	139 967
Fordringar hos koncernföretag		0	1 900
Övriga fordringar		22 022	6 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 000	145 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>498 941</b>	<b>293 366</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	11 436
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>11 436</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>498 942</b>	<b>304 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 619 085</b>	<b>21 874 845</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		1 047 244	1 047 244
Balanserat resultat		-901 139	-1 000 035
Årets resultat		99 482	98 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>245 587</b>	<b>146 105</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>270 587</b>	<b>171 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 845 800	9 559 750
Skulder till koncernföretag		9 539 368	10 925 454
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 385 168</b>	<b>20 485 204</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		719 400	719 400
Leverantörsskulder		0	14 867
Skatteskulder		0	25 162
Övriga skulder		16 197	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 733	458 308
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>963 330</b>	<b>1 218 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 619 085</b>	<b>21 874 845</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.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50

Markanläggningar	20
------------------	----

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	22 343 951	18 843 592
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 341 139	3 500 359
Försäljningar/utrangeringar	-2 868 086	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 817 004</b>	<b>22 343 951</b>
Ingående avskrivningar	-1 148 949	-578 935
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	119 577	
Årets avskrivningar	-667 489	-570 014
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 696 861</b>	<b>-1 148 949</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 120 143</b>	<b>21 195 002</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	350 041	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		350 041
Omklassificeringar	-350 041	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>350 041</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>350 041</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		25 000
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 507 568	17 607 604

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 400 000</b>	<b>15 400 000</b>

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Saltsjöbaden Capital AB	559330-9411	Karlshamn

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-12

Karlshamn

Johan Persson 2026-01-22  
Johan Persson Datum  
Styrelseordförande

Josef Wikell 2026-01-22  
Josef Wikell Datum  
Styrelseledamot