

Styrelsen för

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret

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

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Underskrifter	8

Fastställeseintyg

Undertecknad ledamot i Incuma AB intygar att resultaträkning och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. Årstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska behandlas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överrens med originalet.

Ort och datum

Kungälv 2026-02-24

Alfred Börneby

Styrelsen för

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret

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

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Underskrifter	8

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401538

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

Incuma 1 Fastighets AB har under året främst bedrivit rörelse som har bestått av uthyrning och förvaltning av bostäder.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka, Hallands län.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Incuma 1 Fastighets AB har under året blivit ett renodlat fastighetsbolag och hyr idag endast ut och förvaltar bostäder.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	690 437	576 560	1 218 687	166 489	329 799
Resultat efter finansiella poster	44 716	-279 615	3 977	7 127	7 474
Soliditet, %	2	2	2	77	22

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	61 222
Årets resultat		35 505
Vid årets slut	50 000	96 727

Förslag till disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att bolagets ansamlade resultat om 96 727 kronor

Balanseras i ny räkning

	96 727
Summa	<u>96 727</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-och balansräkningar med tilläggsupplysningar

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401539

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01</i> <i>-2025-12-31</i>	<i>2024-01-01</i> <i>-2024-12-31</i>
Nettoomsättning		690 437	576 560
		690 437	576 560
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-248 768	-166 716
Övriga externa kostnader	2	-57 711	-78 150
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4	-114 566	-100 543
Rörelseresultat		269 392	231 151
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 745	-510 861
Resultat efter finansiella poster		44 716	-279 615
Koncernbidrag mottagna		–	281 000
Resultat före skatt		44 716	1 385
Skatt på årets resultat		-9 211	-261
Årets resultat		35 505	1 124

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401540

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 079 219	6 111 827
Inventarier	4	–	14 863
Summa anläggningstillgångar		6 079 219	6 126 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 995	72 686
Skattefordringar		–	5 313
Fordringar koncernföretag		281 000	281 000
Övriga fordringar		4 137	14 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	3 045
		302 132	376 657
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank		78 052	33 904
Summa omsättningstillgångar		380 184	410 561
SUMMA TILLGÅNGAR		6 459 403	6 537 251

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401541

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		61 222	60 098
Årets resultat		35 505	1 124
		96 727	61 222
		146 727	111 222
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	4 580 000
Övriga skulder		1 764 047	1 767 047
		6 264 047	6 347 047
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörskulder		4 147	24 969
Skatteskulder		3 639	
Övriga skulder		40 843	54 013
		48 629	78 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 459 403	6 537 251

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401542

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag

Definition av nyckeltal*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter , fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret.
Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 303 001	6 303 001
Nyanskaffningar	67 095	–
Vid årets slut	6 370 096	6 303 001
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-191 174	-95 587
Årets avskrivningar	-99 703	-95 587
Vid årets slut	-290 877	-191 174
Redovisat värde vid årets slut	6 079 219	6 111 827

Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401543

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	24 775	24 775
Nyanskaffningar	–	–
Vid årets slut	24 775	24 775
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-9 912	-4 956
Årets avskrivningar	-14 863	-4 956
Vid årets slut	-24 775	-9 912
Redovisat värde vid årets slut	–	14 863

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter***

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	5 489 500	5 489 500


Incuma 1 Fastighets AB

Org nr 559140-9395

2026030401544

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-20

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 24 februari 2026 i Kungsbacka.



Filip Utbult



Alfred Borneby

Ordförande / Ledamot

Ledamot