

# Årsredovisning

---

## *Näs 1:55 Fastighets AB*

559078-7908

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. 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 Martinsson

2026-03-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Näs 1:55. Fastigheten är på 707 kvadratmeter och hyrs i sin helhet av Stenungsunds kommun som bedriver en förskoleverksamhet där. Bolagets verksamhet består i att bedriva förvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget ägs i sin helhet av Lars-Roine Holding AB, 559301-7501.

Bolaget är kommanditdelägare i Rådmannen 8 KB, 969696-6127, vilka i sin tur äger fastigheten Claes Brun 8 i Kungälv kommun.

Företaget har sitt säte i Tjörns kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget tydligt märkt av sänkta räntor, vilket har påverkat bolaget positivt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	1 080	1 067	970	901
Resultat efter finansiella poster	-213	-740	-244	-398
Soliditet %	1	1	4	4
Balansomslutning	9 750	10 012	10 190	10 424

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	766 879	-740 466
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-740 466	740 466
- Årets resultat			11 772
- Belopp vid årets utgång	50 000	26 413	11 772

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 450 000 kr (450 000 kr).

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	26 413
Årets resultat	11 772
<i>Summa</i>	<i>38 185</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	38 185
<i>Summa</i>	<i>38 185</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 079 784	1 067 044
Övriga rörelseintäkter	1 460	153 434
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 081 244</b>	<b>1 220 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-557 803	-723 358
Handelsvaror	0	-53 826
Övriga externa kostnader	-148 968	-464 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 273	-300 203
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 007 044</b>	<b>-1 541 714</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>74 200</b>	<b>-321 236</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	203	258
Räntekostnader och liknande resultatposter	-287 631	-419 488
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-287 428</b>	<b>-419 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-213 228</b>	<b>-740 466</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	225 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 772</b>	<b>-740 466</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>11 772</b>	<b>-740 466</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 757 448	8 985 962
Inventarier, verktyg och installationer	3	141 430	173 829
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 898 878	9 159 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	700 000	700 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		700 000	700 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 598 878</b>	<b>9 859 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 086	27 940
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	120 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 086	147 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 258	4 267
<i>Summa kassa och bank</i>		134 258	4 267
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 344</b>	<b>152 207</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 750 222</b>	<b>10 011 998</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	26 413	766 879
Årets resultat	11 772	-740 466
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>38 185</i>	<i>26 413</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>88 185</b>	<b>76 413</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 7 024 000	7 199 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 024 000</b>	<b>7 199 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	234 000	234 000
Leverantörsskulder	130 855	31 652
Skulder till koncernföretag	2 139 135	2 371 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 047	99 032
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 638 037</b>	<b>2 736 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 750 222</b>	<b>10 011 998</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	3	33
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 878 787	10 878 787
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	39 360	-
Utgående anskaffningsvärden	10 918 147	10 878 787
Ingående avskrivningar	-1 892 825	-1 625 021
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-267 874	-267 804
Utgående avskrivningar	-2 160 699	-1 892 825
Redovisat värde	8 757 448	8 985 962

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	366 568	366 568
Utgående anskaffningsvärden	366 568	366 568
Ingående avskrivningar	-192 739	-160 340
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-32 399	-32 399
Utgående avskrivningar	-225 138	-192 739
Redovisat värde	141 430	173 829

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000

Posten avser insatskapital som kommanditdelägare i Rådmannen 8 KB.



<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 088 000	6 263 500
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 057 000	8 057 000
	Summa ställda säkerheter	8 057 000	8 057 000
<b>Not 7</b>	<b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat. Verksamheten har fortlöpt enligt plan.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-18

### *UNDERSKRIFTER*

Stenungsund

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Markus Eriksson*  
Markus Eriksson  
2026-02-18

*Per Martinsson*  
Per Martinsson  
2026-02-18