

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Väst AB

556824-7059

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.

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:

Sven Arne Staxäng, Styrelseledamot

2026-05-21

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Väst 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*

Företagets verksamhetsinriktning är att förvalta kapital samt äga och förvalta fastigheter. Bolaget skall därutöver bedriva verksamhet inom bygg och jordbruk samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lysekil.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget omklassificerat mark från materiella anläggningstillgångar till omsättningstillgångar (lager av fastigheter), då avsikten med innehavet har ändrats från långsiktigt innehav till försäljning.

Byggnationen av fastigheterna har slutförts under året och objekten är per balansdagen färdigställda samt ute till försäljning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 025	0	2 002	118
Resultat efter finansiella poster	-828	351	282	-1 158
Soliditet (%)	30,8	42,2	82,6	87,3

Under räkenskapsåret 2024 genomgick bolaget en förändring av verksamhetsinriktningen. Till följd av detta redovisades ingen omsättning under året. Bolaget hade dock kostnader hänförliga till byggnation av fastigheter samt andra projekt.

Under räkenskapsåret 2025 har dessa satsningar börjat generera intäkter, vilket har resulterat i en ökning av bolagets intäkter jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 986 517	476 124	<b>3 512 641</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		476 124	-476 124	<b>0</b>
Årets resultat			100 664	<b>100 664</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 462 641</b>	<b>100 664</b>	<b>3 613 305</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 462 641
årets vinst	100 664

	<b>3 563 305</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 563 305
	<b>3 563 305</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 024 519	-8
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		2 587 656	5 636 876
Övriga rörelseintäkter		125 400	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 737 575</b>	<b>5 636 868</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 572 150	-5 160 796
Övriga externa kostnader		-394 413	-312 636
Personalkostnader	2	-523 579	-217 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 876	-168 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 580 018</b>	<b>-5 859 575</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-842 443</b>	<b>-222 707</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 730	483 955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 128	10 509
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	80 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249	-1 656
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 609</b>	<b>573 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-827 834</b>	<b>350 740</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	391 000
Förändring av överavskrivningar		591 008	-244 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>991 008</b>	<b>146 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>163 174</b>	<b>497 140</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-62 510	-21 016
<b>Årets resultat</b>		<b>100 664</b>	<b>476 124</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	1 201 351
Inventarier, verktyg och installationer	4	88 130	178 006
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 131</b>	<b>1 379 358</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	103 757	172 609
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 757</b>	<b>222 609</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>241 888</b>	<b>1 601 967</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	6	11 383 978	0
Pågående arbete för annans räkning	7	0	5 636 876
<b>Summa varulager</b>		<b>11 383 978</b>	<b>5 636 876</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 089	1 219 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 922	19 734
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 011</b>	<b>1 239 139</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		569 674	2 056 633
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>569 674</b>	<b>2 056 633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 968 663</b>	<b>8 932 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 210 550</b>	<b>10 534 615</b>

## Balansräkning

Not  
1

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

3 462 641

2 986 517

Årets resultat

100 664

476 124

**Summa fritt eget kapital**

**3 563 305**

**3 462 641**

**Summa eget kapital**

**3 613 305**

**3 512 641**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

185 000

585 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

591 008

**Summa obeskattade reserver**

**185 000**

**1 176 008**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

5 653 646

5 739 950

**Summa långfristiga skulder**

**5 653 646**

**5 739 950**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

325 604

56 094

Skatteskulder

46 773

5 570

Övriga skulder

2 351 222

11 427

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

32 925

**Summa kortfristiga skulder**

**2 758 599**

**106 016**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 210 550**

**10 534 615**

## Noter

### Not 1 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*

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 201 351	1 201 351
Omklassificeringar	-1 201 351	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 201 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 201 351</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg, installationer, bilar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	932 379	932 379
Försäljningar/utrangeringar	-45 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>886 879</b>	<b>932 379</b>
Ingående avskrivningar	-754 372	-585 970
Försäljningar/utrangeringar	45 500	0
Årets avskrivningar	-89 876	-168 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-798 748</b>	<b>-754 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 131</b>	<b>178 007</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	172 609	240 849
Tillkommande innehav	8 569	9 181
Försäljningar	-77 421	-77 421
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 757</b>	<b>172 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 757</b>	<b>172 609</b>

**Not 6 Varulager**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Lager av Fastigheter	11 383 978	0
	<b>11 383 978</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Aktiverade nedlagda utgifter	0	5 636 876
	<b>0</b>	<b>5 636 876</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-21

Brastad

*Sven Arne Staxäng*  
Sven Arne Staxäng

2026-05-21