

**Årsredovisning**  
för  
**Fjällbacka Egendomsförvaltning AB**  
556532-2707

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
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:**

Susanne Maxvall, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Fjällbacka Egendomsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt vad därmed förenligt är.

Företaget har sitt säte i Tanum.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 010	1 650	1 650	1 670
Resultat efter finansiella poster	-501	-296	-449	500
Soliditet (%)	4	6	8	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	983 100	-295 360	<b>1 087 740</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-295 360	295 360	<b>0</b>
Årets resultat			-416 086	<b>-416 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>687 740</b>	<b>-416 086</b>	<b>671 654</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	687 740
årets förlust	-416 086
	<b>271 654</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	271 654
	<b>271 654</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 009 997	1 649 994
Övriga rörelseintäkter		110 365	106 732
		<b>2 120 362</b>	<b>1 756 726</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-792 136	-631 447
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572 392	-579 192
Övriga rörelsekostnader		-410 955	0
		<b>-1 775 483</b>	<b>-1 210 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>344 879</b>	<b>546 087</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 655	14 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-864 581	-856 412
		<b>-845 926</b>	<b>-841 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-501 047</b>	<b>-295 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-501 047</b>	<b>-295 776</b>
Skatt på årets resultat	5	84 961	416
<b>Årets resultat</b>		<b>-416 086</b>	<b>-295 360</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 971 206	14 740 111
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 353 588	1 568 030
		<b>15 324 794</b>	<b>16 308 141</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 324 794</b>	<b>16 308 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 000	190 000
Övriga fordringar		369 191	575 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 822	61 912
		<b>559 013</b>	<b>827 428</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 337	6 367
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>564 350</b>	<b>833 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 889 144</b>	<b>17 141 936</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		687 740	983 100
Årets resultat		-416 086	-295 360
		<b>271 654</b>	<b>687 740</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>671 654</b>	<b>1 087 740</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	272 675	357 636
<b>Summa avsättningar</b>		<b>272 675</b>	<b>357 636</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	13 660 000	14 140 000
Övriga skulder		13 964	363 964
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 673 964</b>	<b>14 503 964</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	480 000	480 000
Leverantörsskulder		34 537	57 680
Aktuella skatteskulder		218 359	157 497
Övriga skulder		522 957	457 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 998	39 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 270 851</b>	<b>1 192 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 889 144</b>	<b>17 141 936</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4%
Inventarier, verktyg och installationer	12,5%
Byggnadsinventarier	10%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 244 023	18 244 023
Försäljningar/utrangeringar	-472 878	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 771 145</b>	<b>18 244 023</b>
Ingående avskrivningar	-3 503 912	-3 145 962
Försäljningar/utrangeringar	61 923	
Årets avskrivningar	-357 950	-357 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 799 939</b>	<b>-3 503 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 971 206</b>	<b>14 740 111</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 964 912	2 919 968
Inköp		44 944
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 964 912</b>	<b>2 964 912</b>
Ingående avskrivningar	-1 396 882	-1 175 640
Årets avskrivningar	-214 442	-221 242
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 611 324</b>	<b>-1 396 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 353 588</b>	<b>1 568 030</b>

### Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024	2023
Årets avsättningar	-272 675	-357 636
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-272 675</b>	<b>-357 636</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 740 000	12 220 000
	<b>11 740 000</b>	<b>12 220 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 140 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 660 000	14 120 000
	<b>13 660 000</b>	<b>14 120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	16 550 000	15 700 000
	<b>16 550 000</b>	<b>15 700 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under mars 2025 köpt fastigheten Tanum Fjällbacka 176:227.

Fjällbacka 2025-06-17

*Jan Save*  
Jan Save  
Ordförande

*Susanne Maxvall*  
Susanne Maxvall