

Årsredovisning

för

Västra Nättraby 6:104 Fastighets AB

Org.nr. 559386-0579

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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

Staffan Haglind, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen för Västra Nättraby 6:104 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Västra Nättraby 6:104 i Karlskrona. Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 297	3 251	1 014	0
Resultat efter finansiella poster	998	807	98	0
Balansomslutning	41 015	31 668	32 258	810
Soliditet (%)	2,7	0,7	1,8	3,1

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	567 751	-373 805	218 946
Balanseras i ny räkning	0	-373 805	373 805	0
Årets resultat	0	0	887 247	887 247
Belopp vid årets utgång	25 000	193 946	887 247	1 106 192

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	193 946
Årets resultat	887 247
Summa	1 081 192

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 081 192
Summa	1 081 192

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 296 742	3 250 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 296 742	3 250 920
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-220 606	-192 470
Övriga externa kostnader		-794 278	-748 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 905	-281 905
Summa rörelsekostnader		-1 296 789	-1 223 169
Rörelseresultat		1 999 954	2 027 751
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 001 940	-1 221 138
Summa finansiella poster		-1 001 940	-1 221 138
Resultat efter finansiella poster		998 014	806 613
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-1 180 000
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	-1 180 000
Resultat före skatt		898 014	-373 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 767	-418
Årets resultat		887 247	-373 805

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 395 415	30 677 320
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	7 832 444	132 444
Summa materiella anläggningstillgångar		38 227 859	30 809 764
Summa anläggningstillgångar		38 227 859	30 809 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 683 740	81
Summa kortfristiga fordringar		1 683 740	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 103 743	858 461
Summa kassa och bank		1 103 743	858 461
Summa omsättningstillgångar		2 787 483	858 542
SUMMA TILLGÅNGAR		41 015 342	31 668 306

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		193 946	567 751
Årets resultat		887 247	-373 805
Summa fritt eget kapital		1 081 192	193 946
Summa eget kapital		1 106 192	218 946
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	25 987 500	23 940 000
Summa långfristiga skulder		25 987 500	23 940 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		810 000	1 008 000
Leverantörsskulder		5 072 500	26 580
Skulder till koncernföretag		6 922 344	5 447 344
Skatteskulder		139 445	50 258
Övriga skulder		0	152 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		977 360	824 186
Summa kortfristiga skulder		13 921 649	7 509 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 015 342	31 668 306

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	1	100

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 959 225	30 959 225
Utgående anskaffningsvärden	30 959 225	30 959 225
Ingående avskrivningar	-281 905	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-281 905	-281 905
Utgående avskrivningar	-563 810	-281 905
Redovisat värde	30 395 415	30 677 320

Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 444	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	7 700 000	132 444
Utgående anskaffningsvärden	7 832 444	132 444
Redovisat värde	7 832 444	132 444

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 747 500	19 908 000

Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	25 200 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	25 200 000

Not 6 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ångelholm

Staffan Haglind

Styrelseledamot

2026-03-13