

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Högsbo 7:14 AB

559014-3615

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.

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:

Kjell Andersson, Styrelseledamot

2026-03-25

Styrelsen för Fastighetsbolaget Högsbo 7:14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Högsbo 7:14 i Västra Frölunda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 200	918	756	720	720
Resultat efter finansiella poster	634	273	133	89	277
Balansomslutning	6 486	6 548	5 666	6 063	6 266
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	23	15	13	11	9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	585 159	210 893	<b>896 052</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		210 893	-210 893	<b>0</b>
Årets resultat			371 706	<b>371 706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>796 052</b>	<b>371 706</b>	<b>1 267 758</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	796 052
årets vinst	371 706
	<b>1 167 758</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 167 758
	<b>1 167 758</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		1 199 998	917 995
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 199 998</b>	<b>917 995</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-141 250	-132 198
Personalkostnader		0	-3 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 897	-183 986
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-373 147</b>	<b>-319 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>826 851</b>	<b>598 520</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-200	265
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-192 162	-325 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-192 362</b>	<b>-325 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>634 489</b>	<b>272 963</b>
Bokslutsdispositioner		-160 651	-4 349
<b>Resultat före skatt</b>		<b>473 838</b>	<b>268 614</b>
Skatt på årets resultat	3	-102 132	-57 721
<b>Årets resultat</b>		<b>371 706</b>	<b>210 893</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	4	6 124 714	6 352 262
Inventarier, verktyg och installationer	5	19 037	23 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 143 751</b>	<b>6 375 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 143 751</b>	<b>6 375 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		405	104 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 467	10 460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 872</b>	<b>115 033</b>
<i>Kassa och bank</i>		330 794	65 392
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>342 667</b>	<b>180 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 486 418</b>	<b>6 556 073</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		796 052	585 159
Årets resultat		371 706	210 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 167 759</b>	<b>796 053</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 267 759</b>	<b>896 053</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		254 037	93 386
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder		2 696 815	3 297 228
Skulder till kreditinstitut		1 800 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 496 815</b>	<b>5 297 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Aktuella skatteskulder		64 092	7 791
Övriga skulder		73 715	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 000	61 615
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>467 807</b>	<b>269 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 486 418</b>	<b>6 556 073</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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### 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:

Stomme, grund, fönster, fasad, platta för pelletsbrännare, tak	4%
Slagport, ombyggnad kontor	20%
Gaspanna	10%
Ventilation	5%

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***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 nettoredo visas 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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga räntekostnader	192 162	325 822
	<b>192 162</b>	<b>325 822</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-102 132	-57 721
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-102 132</b>	<b>-57 721</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		473 838		268 614
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-97 611	20,6	-55 334
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-65	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	-41	0,0	55
Skattemässig justering avskrivning byggnad	0,8	-4 038	0,8	-2 064
Schablonintäkt m m periodiseringfond	0,1	-377	0,1	-378
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,6</b>	<b>-102 132</b>	<b>21,5</b>	<b>-57 721</b>

### Not 4 Byggnader, mark och markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 895 248	6 835 708
Inköp	0	1 059 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 895 248</b>	<b>7 895 248</b>
Ingående avskrivningar	-1 542 986	-1 363 349
Årets avskrivningar	-227 548	-179 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 770 534</b>	<b>-1 542 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 124 714</b>	<b>6 352 262</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 491	43 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 491</b>	<b>43 491</b>
Ingående avskrivningar	-20 105	-15 756
Årets avskrivningar	-4 349	-4 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 454</b>	<b>-20 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 037</b>	<b>23 386</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 696 815	4 497 228
	<b>3 696 815</b>	<b>4 497 228</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 000 000 (2 200 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets skuld till aktieägare om 2 696 815 (3 297 228) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	2 000 000
Skuld till aktieägare	2 696 815	3 297 228
	<b>4 496 815</b>	<b>5 297 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Göteborg

*Kjell Andersson*  
Kjell Andersson

2026-03-25