

# Årsredovisning

## Fålehagen Fastighets AB

Org.nr 559183-1788

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-21. 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:

Karin Ingman, Styrelseledamot

2026-01-19

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Fålehagen Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Motala

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades som ett dotterbolag till Ingmans i Motala AB den 3 december 2018. Bolagets verksamhet ska vara att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Motala, Östergötlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året har inneburit stora förändringar bland hyresgästerna, och vi är glada över att nu kunna välkomna flera nya verksamheter till huset. Vårt företagshotell, med sitt strategiska läge nära riksväg 50 och goda möjligheter till samverkan mellan företag, fortsätter att vara attraktivt.

Som en del i vår långsiktiga uppgraderings- och hållbarhetsplan har vi under året installerat en appstyrd elgrind, något som har uppskattats av både befintliga och nya hyresgäster. Bolaget bedömer att förutsättningarna för en stabil uthyrningsgrad även framöver är goda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 133	1 523	1 446	1 288
Resultat efter finansiella poster	-26	154	116	93
Soliditet (%)	5	5	3	2
Balansomslutning	8 044	8 143	8 544	9 027

### 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	226 549	122 671	<b>399 220</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		122 671	-122 671	<b>0</b>
Årets resultat			1 884	<b>1 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>349 220</b>	<b>1 884</b>	<b>401 104</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	349 220
årets vinst	1 884
	<b>351 104</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	351 104
	<b>351 104</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 133 496	1 523 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 133 496</b>	<b>1 523 023</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		0	-1 001
Övriga externa kostnader		-471 066	-610 401
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 109	-441 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-910 175</b>	<b>-1 053 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>223 321</b>	<b>469 694</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-249 593	-315 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 371</b>	<b>-315 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 050</b>	<b>154 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		55 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>55 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 950</b>	<b>154 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 066	-31 818
<b>Årets resultat</b>		<b>1 884</b>	<b>122 671</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 545 050	7 869 910
Inventarier, verktyg och installationer	4	381 056	159 690
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 926 106</b>	<b>8 029 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 926 106</b>	<b>8 029 600</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 025	99 227
Övriga fordringar		32 793	6 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 496	8 245
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 314</b>	<b>113 555</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 314</b>	<b>113 555</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 044 420</b>	<b>8 143 155</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		349 220	226 549
Årets resultat		1 884	122 671
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>351 104</b>	<b>349 220</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>401 104</b>	<b>399 220</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 467 450	4 570 150
Skulder till koncernföretag		1 492 869	1 693 091
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 960 319</b>	<b>6 263 241</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	1 346 298	1 057 949
Övriga skulder till kreditinstitut		102 700	102 700
Leverantörsskulder		19 361	17 495
Skatteskulder		45 884	30 835
Övriga skulder		23 066	47 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 688	223 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 682 997</b>	<b>1 480 694</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 044 420</b>	<b>8 143 155</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-09-01
	-2025-08-31	-2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	54 778	98 781
	<b>54 778</b>	<b>98 781</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 533 354	9 533 354
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 533 354</b>	<b>9 533 354</b>
Ingående avskrivningar	-1 663 444	-1 338 584
Årets avskrivningar	-324 860	-324 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 988 304</b>	<b>-1 663 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 545 050</b>	<b>7 869 910</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	832 635	832 635
Inköp	335 614	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 168 249</b>	<b>832 635</b>
Ingående avskrivningar	-672 944	-555 877
Årets avskrivningar	-114 249	-117 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-787 193</b>	<b>-672 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>381 056</b>	<b>159 691</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 652 219	5 955 141
	<b>5 652 219</b>	<b>5 955 141</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 346 298	1 057 949

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Motala

*Christian Ingman*  
Christian Ingman  
Ordförande  
2025-12-10

*Karin Ingman*  
Karin Ingman  
2025-12-11