

Årsredovisning

Fryksdalen bostäder AB

556235-7912

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-15. 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:
Erik Johannes Ellström
2025-06-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Översikt av verksamhet

Fryksdalen Bostäder AB, med säte i Sundsvall, bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger idag ett fastighetsbestånd i Torsby med 18 lägenheter. Bolagets säte är i Sundsvalls kommun.

Året som gått

Under 2024 har inflationen och driftkostnaderna återgått till mer normala nivåer, samtidigt som vi har haft höga hyreshöjningar under flera år.

Viktiga händelser under året:

- Snart tre år efter övertagandet har vi ännu inte haft någon uppsagd lägenhet och det finns en lista på personer som vill flytta in i lägenheterna. Risken för vakanser bedöms därför som mycket låg.
- Nuvarande hyresgäster fungerar bra och betalar sina hyror i tid.
- Henning Ellström ansvarar för den löpande driften och en av hyresgästerna, Michael Höglund, fungerar som vaktmästare och fakturerar på timme. Johannes Ellström sköter ekonomin och Helena Ellström sköter diverse administrativa uppgifter.
- Hyreshöjningen år 2024 hamnade på 5%.
- Diverse löpande underhåll genomfördes så som byten av spisar, sugnar, reparation av kranar etc. Reparation av värmesystemet (Bergvärme) utfördes under 2023. Ett av borrhålen grävdes igen i samband med detta. Under året har detta utvärderats och vi har baserat på vinterns förbrukning kommit fram till att ett nytt borrhål inte behövs.

Händelser efter rapporteringsperioden:

- Hyreshöjningen 2025 förhandlades till 5,0%.
- Vi har investerat 56 000 kr i en ny TV-lösning. På grund av denna har vi höjt hyrorna med 90 kr/månad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	400 000	1 204 344	-71 662	1 532 682
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-71 662	71 662	0
- Årets resultat			-4 470	-4 470
- Belopp vid årets utgång	400 000	1 132 682	-4 470	1 528 212

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 132 682
Årets resultat	-4 470
<i>Summa</i>	<i>1 128 212</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 128 212
<i>Summa</i>	<i>1 128 212</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 461 366	1 458 000
Övriga rörelseintäkter	-47 522	56 284
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 413 844	1 514 284
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-792 003	-944 123
Personalkostnader	0	-7 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-126 508	-231 535
Summa rörelsekostnader	-918 511	-1 183 119
Rörelseresultat	495 333	331 165
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-212 492	-204 129
Summa finansiella poster	-212 492	-204 122
Resultat efter finansiella poster	282 841	127 043
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-287 311	-283 258
Förändring av periodiseringsfonder	0	153 146
Summa bokslutsdispositioner	-287 311	-130 112
Resultat före skatt	-4 470	-3 069
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-68 593
Årets resultat	-4 470	-71 662

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5 979 920	6 106 428
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	5 979 920	6 106 428
Summa anläggningstillgångar	5 979 920	6 106 428
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	17 580	19 421
Övriga fordringar	265 564	141 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 089	27 217
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	312 233	188 331
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	69 707	35 809
<i>Summa kassa och bank</i>	69 707	35 809
Summa omsättningstillgångar	381 940	224 140
SUMMA TILLGÅNGAR	6 361 860	6 330 568

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 132 682	1 204 344
Årets resultat	-4 470	-71 662
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 128 212	1 132 682
Summa eget kapital	1 528 212	1 532 682
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 4 385 324	4 477 328
Summa långfristiga skulder	4 385 324	4 477 328
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24 874	82 183
Skulder till koncernföretag	221 000	121 000
Övriga skulder	79 201	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 249	117 375
Summa kortfristiga skulder	448 324	320 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 361 860	6 330 568

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 833 300	3 925 304

UNDERSKRIFTER

Sundsvall

Marta Vilhelmina Frick

Marta Vilhelmina Frick

2025-06-15

Karl Henning Ellström

Karl Henning Ellström

2025-06-15

Anita Annelie Kristina Ellström

Anita Annelie Kristina Ellström

2025-06-15

Erik Johannes Ellström

Erik Johannes Ellström

2025-06-15

Helena Sofia Ellström

Helena Sofia Ellström

2025-06-15