

FålebergUlvängen Fastighets AB
Org.nr. 559091-2829

2025061611722

Årsredovisning

för räkenskapsperioden

2024-01-01 -- 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift lika-lydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma 2025 - 06 - 05.
Resultatet beslöts disponeras enligt styrelsens förslag.

Sollentuna 2025 - 06 - 05.



Folke Brished

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3 - 4
Tilläggsupplysningar	4 - 5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024.

Information om verksamheten

FålebergUlvängen Fastighets AB är helägt dotterbolag till R-Bostäder Holding AB, org.nr 556962-4504. Koncernredovisning upprättas ej – i enlighet med ÅRL 7 kap 3 §. Bolagets säte är i Sollentuna kommun.

Sedan december 2016 äger bolaget bostadshyresfastigheter om cirka 926 kvm i Ulvåker i Skövde kommun. Uppvärmningen sker sedan slutet på året allt mer med bergvärmepump vars resultatpåverkan efter systemintrimning 2025 bedöms komma att överstiga 120 tkr.

Under 2024 skedde ändringar i hyresgästbeståndet som minskade erhållna hyresintäkter. Förhandlade hyror för 2025 har dock ökat med 48 tkr och hyresvärdet uppgår därmed till 1 032 tkr. Per 1 juli 2025 är fastigheterna fullt uthyrda och bolaget är väl förberett för en eventuell överlåtelse till ny ägare.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning.	863	921	880	834
Resultat efter finansiell poster:	26	12	1	25
Soliditet % (Just eget kap / Tot. kap):	2	2	2	2
Amortering externa långivare:	47	47	47	47

Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	50 000	- 652	7 613
Disposition av föregående års resultat		7 613	- 7 613
Årets resultat			3 668
Belopp vid årets utgång	50 000	6 961	3 668

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel;

balanserad vinst från tidigare år	6 961
årets resultat	3 668
Totalt	10 629

balanseras i ny räkning	10 629
Totalt	10 629

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar jämte tilläggsupplysningar.



FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr 559091-2829

2 (6)

2025061611724

Resultaträkning

1

		2024-01-01 <u>- 2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>- 2023-12-31</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		862 633	920 982
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>56 492</u>
S:a rörelseintäkter lagerförändringar m.m.		862 633	977 474
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader – drift och underhåll	2	- 506 245	- 603 222
Övriga externa kostnader		- 124 765	- 67 563
Personalkostnader	3	- 83 164	- 178 865
Avskrivning enligt plan av materiella anläggningstillgångar		<u>- 48 540</u>	<u>- 42 581</u>
S:a rörelsekostnader		- 762 714	- 892 231
Rörelseresultat		99 919	85 243
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		- 23	52
Räntekostnader		<u>- 74 028</u>	<u>- 72 802</u>
S:a finansiella poster		- 74 051	- 72 750
Resultat efter finansiella poster		25 868	12 493
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	- 3 000
Mottagna koncernbidrag		0	0
Lämnade koncernbidrag		<u>- 22 200</u>	<u>0</u>
S:a bokslutsdispositioner		- 22 200	- 3 000
Resultat före skatt		3 668	9 493
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	- <u>1 880</u>
Årets resultat		3 668	7 613

R-15


FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr 559091-2829

3 (6)

2025061611725

Balansräkning

1

TILLGÅNGAR		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 089 565	2 244 281
Inventarier		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a materiella anläggningstillgångar</i>		3 089 565	2 244 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordran på koncernbolag	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
S:a anläggningstillgångar		3 089 565	2 244 281
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>		0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	0
Fordran på moderbolag		0	0
Övriga fordringar		24 828	20 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a kortfristiga fordringar</i>		24 828	20 420
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		<u>73 345</u>	<u>120 556</u>
<i>S:a kassa och bank</i>		73 345	120 556
S:a omsättningstillgångar		98 173	140 976
S:a tillgångar		3 187 738	2 385 257

11/15


FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr 559091-2829

4 (6)

2025061611726

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>S:a bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 961	- 652
Årets resultat	<u>3 668</u>	<u>7 613</u>
<i>S:a fritt eget kapital</i>	10 629	6 961
S:a eget kapital	60 629	56 961
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
S:a obeskattade reserver	3 000	3 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 207 262	1 254 606
Skulder till koncernbolag	<u>0</u>	<u>0</u>
S:a långfristiga skulder	1 207 262	1 254 606
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	47 344	47 344
Leverantörsskulder	18 818	31 508
Skulder till koncernbolag	1 679 209	791 909
Skatteskulder	38 222	38 222
Övriga skulder	50 932	93 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>82 322</u>	<u>68 455</u>
S:a kortfristiga skulder	1 916 847	1 070 690
S:a skulder	3 124 109	2 325 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 187 738	2 385 257

11-7-15

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättat enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Materiella anläggningstillgångar: Byggnader	2 %	2 %

Not 2		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fastigheternas driftskostnader		
	Bränsle	117 054	166 146
	El	81 946	71 426
	Vatten och renhållning	53 746	33 386
	Underhåll	161 601	207 490
	Bredbandstjänst	55 423	53 207
	Övriga fastighetskostnader	<u>36 475</u>	<u>71 567</u>
	Summa driftskostnader	506 245	603 222

Not 3			
	Personal		
	Antalet anställda	0	1

Not 4		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fiberanslutning		
	Anskaffningsvärde	62 500	62 500
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets ingång	- 62 500	- 62 500
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa ackumulerade avskrivningar	- 62 500	- 62 500
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 5		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Byggnader och mark		
	<i>Anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets ingång	2 542 348	2 542 348
	Årets inköp	<u>893 824</u>	<u>0</u>
	Summa anskaffningsvärden	3 436 172	2 542 348
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets ingång	- 298 067	- 255 486
	Årets avskrivningar	- 48 540	- 42 581
	Årets försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa ackumulerade avskrivningar	- 346 607	- 298 067
	Utgående redovisat värde	3 089 565	2 244 281
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	4 632 000	4 632 000
	Mark	<u>1 187 000</u>	<u>1 187 000</u>
		5 819 000	5 819 000

11-75


FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr 559091-2829

6 (6)

2025061611728

Not 6	Finansiella anläggningstillgångar	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fordran på koncernbolag		
	Vid årets ingång	0	0
	Årets förändring	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 7	Långfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut: Avtalad amortering 2025 med 47 344 (47 344) kr enligt befintliga villkor. Avtalad amortering rubriceras som kortfristig skuld. Under år 1 - 5 beräknas samma årliga amortering ske med sammantaget 189 376 (189 376) kr.		
Not 8	Ställda säkerheter	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	För skulder till kreditinstitut:		
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
	För skuld till koncernbolag:		
	Fastighetsinteckningar	0	0
Not 9	Händelser efter rapportperiodens slut		
	För 2025 förväntas fortsatt gott kassaflöde från rörelsen efter att året inletts med endast få hyresgästomsättningar samt hyreshöjningar avtalade till 5,2 procent.		

UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2025 - 06 - 05



Folke Brished
Styrelsens ordförande



Karl-Johan Kjellander
Styrelseledamot