

Årsredovisning för  
**Portvakten Fridhem AB**  
556702-8450

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Portvakten Fridhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2026-01-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ängelholm 2026-01-21

  
Per-Axel Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Portvakten Fridhem AB, 556702-8450 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Ängelholm. Samtliga belopp avser svenska kronor.

#### Ägarförhållande

Portvakten Fridhem AB är ett helägt dotterbolag till AB Uno Bengtsson (556075-6453) med säte i Ängelholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	855 184	855 015	813 889	787 952
Resultat efter finansiella poster	234 026	227 600	160 498	205 398
Rörelsemarginal %	43,1	46,4	41,4	40
Balansomslutning	5 640 633	5 828 544	5 842 803	5 920 830
Avkastning på eget kapital %	22,7	11,7	8,6	11,5
Soliditet %	18,3	33,5	32	30,2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	1 771 929	81 227
Utdelning		-1 000 000	
Omföring av föreg års resultat		81 227	-81 227
Årets resultat			78 412
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>853 156</b>	<b>78 412</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	853 156
årets resultat	78 411
<b>Totalt</b>	<b>931 567</b>
disponeras för	
utdelning, [1 000 aktier * 500 kr utdeln per aktie]	500 000
balanseras i ny räkning	431 567
<b>Summa</b>	<b>931 567</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	1	855 184	855 015
		855 184	855 015
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-276 965	-253 470
Övriga externa kostnader		-41 999	-42 799
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-167 475	-162 117
<b>Rörelseresultat</b>	2,4	368 745	396 629
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	36
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-134 756	-169 065
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		234 026	227 600
Bokslutsdispositioner	6	-135 300	-125 400
<b>Resultat före skatt</b>		98 726	102 200
Skatt på årets resultat	7	-20 314	-20 973
<b>Årets resultat</b>		<b>78 412</b>	<b>81 227</b>

2026012605562

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8,9	5 528 528	5 685 503
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	42 000	52 500
		<u>5 570 528</u>	<u>5 738 003</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 570 528</u>	<u>5 738 003</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 221	6 306
Övriga fordringar		58	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	5 000
		<u>13 279</u>	<u>11 341</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>56 826</u>	<u>79 200</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>70 105</u>	<u>90 541</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 640 633</u>	<u>5 828 544</u>

*[Handwritten mark]*

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *[Signature]*

2026012605563

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		853 156	1 771 929
Årets resultat		78 412	81 227
		<u>931 568</u>	<u>1 853 156</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 031 568</u>	<u>1 953 156</u>
<b>Avsättningar</b>	11,12		
Avsättningar för övriga skatter		353 534	333 220
		<u>353 534</u>	<u>333 220</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 440 000	2 520 000
Skulder till koncernföretag		1 607 895	801 595
		<u>4 047 895</u>	<u>3 321 595</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		21 971	17 170
Skatteskulder		7 540	1 655
Övriga kortfristiga skulder		33 842	39 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	64 283	82 173
		<u>207 636</u>	<u>220 573</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>5 640 633</u>	<u>5 828 544</u>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

2026012605564

## Noter

### Not Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag gör för lämnade rabatter.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	10-70 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### **Förvaltningsfastigheter**

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

#### **Skatter**

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### **Leasingavtal**

Företaget som leasgivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över perioden.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

Rörelsemarginal:  
Rörelseresultat/Nettoomsättning

Balansomslutning:  
Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital:  
Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Soliditet:  
Justerat eget kapital/Totala tillgångar

## Not 1 Leasingavtal där företaget är leasegivare

Årets leasingintäkter avseende väsentliga leasingavtal uppgår till kr 855 184 (855 015 kr).

Fordran avseende framtida leasingavgifter,  
för icke uppsägningsbara leasingavtal,  
föregaller till betalning enligt följande:

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Inom ett år	479 700	567 600
Senare än ett år men inom fem år	250	349 050
Senare än fem år	-	-
	<b>479 950</b>	<b>916 650</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstid.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-21-31
Byggnader och mark	167 475	162 117
	<b>167 475</b>	<b>162 117</b>

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 0 (0) kr inköp från andra koncernbolag.  
Av årets försäljning avser 0 (0) kr försäljning till andra koncernbolag.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	134 756	169 065
<b>Summa</b>	<b>134 756</b>	<b>169 065</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

2026012605566

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lämnat koncernbidrag	135 300	125 400
<b>Summa</b>	<b>135 300</b>	<b>125 400</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-20 314	-20 973
	<b>-20 314</b>	<b>-20 973</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 414 766	7 343 657
-Nyanskaffningar	-	81 109
-Avyttringar och utrangeringar	-	-10 000
Vid årets slut	7 414 766	7 414 766
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 729 263	-1 587 646
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	10 000
-Årets avskrivning	-156 975	-151 617
Vid årets slut	-1 886 238	-1 729 263
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 528 528</b>	<b>5 685 503</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 068 831</b>	<b>1 068 831</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 366 000	2 858 000
Taxeringsvärden mark	1 783 000	1 114 000
	<b>5 149 000</b>	<b>3 972 000</b>

## Not 9 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	7 900 000	7 800 000
Vid årets slut	8 000 000	7 900 000

Verkliga värdet 251231 och 241231 baseras på värderingar utförda av bolaget.

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	105 000	105 000
	105 000	105 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 500	-42 000
-Årets avskrivning	-10 500	-10 500
	-63 000	-52 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 000</b>	<b>52 500</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

### Not 11 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
2025-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	353 534
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>353 534</b>

2024-12-31	
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>	
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	333 220
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>333 220</b>

### Not 12 Temporär skillnad

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
2025-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheter	5 528 528	3 812 344	1 716 184
	<b>5 528 528</b>	<b>3 812 344</b>	<b>1 716 184</b>
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fastigheter	5 685 503	4 067 932	1 617 571
	<b>5 685 503</b>	<b>4 067 932</b>	<b>1 617 571</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen men inom fem år</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 120 000	2 200 000

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	343	412
Förutbetalda hyresintäkter	41 334	57 988
Övriga upplupna kostnader	22 606	23 773
	<b>64 283</b>	<b>82 173</b>

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: ✓

2026012605568

## Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 853 000	3 853 000
	<u>3 853 000</u>	<u>3 853 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 853 000</b>	<b>3 853 000</b>

### Eventualförpliktelser

Inga (Inga)

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-21.

Ängelholm, 2026-01-21

  
Per-Axel Bengtsson

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 