

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget 1856

Org.nr 559355-4578

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Robin Freéd, Styrelseledamot

2026-04-22

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget 1856 avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Sundsvall

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Boalget, med säte i Sundsvall, bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet belägen i Härnösands kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amfibolit AB, org.nr 559355-4560.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	766	628	572	375
Resultat efter finansiella poster	172	-35	-31	-51
Balansomslutning	4 037	3 718	3 753	3 718
Soliditet (%)	5	1	2	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	433 534	-369 356	-34 657	54 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-34 657	34 657	0
Återföring uppskrivningsfond		-11 914	11 914		0
Årets resultat				108 209	108 209
Belopp vid årets utgång	25 000	421 620	-392 099	108 209	162 730

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-392 099
årets vinst	108 209
	-283 890
behandlas så att i ny räkning överföres	-283 890
	-283 890

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		765 627	627 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		765 627	627 641
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-261 788	-293 040
Övriga externa kostnader		-85 799	-112 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 763	-70 763
Summa rörelsekostnader		-418 350	-476 438
Rörelseresultat		347 277	151 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 011	-185 861
Summa finansiella poster		-174 990	-185 860
Resultat efter finansiella poster		172 287	-34 657
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 029	0
Förändring av periodiseringsfonder		-34 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-42 529	0
Resultat före skatt		129 758	-34 657
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 549	0
Årets resultat		108 209	-34 657

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 399 711	3 470 474
Summa materiella anläggningstillgångar		3 399 711	3 470 474
Summa anläggningstillgångar		3 399 711	3 470 474
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 875	18 560
Fordringar hos koncernföretag		0	8 958
Övriga fordringar		1 883	1 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 286	10 080
Summa kortfristiga fordringar		29 044	39 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		607 876	207 931
Summa kassa och bank		607 876	207 931
Summa omsättningstillgångar		636 920	247 407
SUMMA TILLGÅNGAR		4 036 631	3 717 881

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	421 620	433 534
Summa bundet eget kapital		446 620	458 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-392 099	-369 356
Årets resultat		108 209	-34 657
Summa fritt eget kapital		-283 890	-404 013
Summa eget kapital		162 730	54 521
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	34 500	0
Summa obeskattade reserver		34 500	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 962 500	2 419 161
Övriga skulder		300 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		3 262 500	3 419 161
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	30 000	0
Leverantörsskulder		0	35 116
Skulder till koncernföretag		364 173	0
Skatteskulder		35 112	22 780
Övriga skulder		40 290	26 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 326	159 764
Summa kortfristiga skulder		576 901	244 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 036 631	3 717 881

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 38-50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 777 315	3 777 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 777 315	3 777 315
Ingående avskrivningar	-740 375	-681 526
Årets avskrivningar	-58 849	-58 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-799 224	-740 375
Ingående uppskrivningar	433 534	445 448
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 914	-11 914
Utgående ackumulerade uppskrivningar	421 620	433 534
Utgående redovisat värde	3 399 711	3 470 474

Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	433 534	445 448
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-11 914	-11 914
Belopp vid årets utgång	421 620	433 534

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2025	34 500	0
	34 500	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 842 500	2 419 161
	2 842 500	2 419 161

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 992 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 962 500	2 419 161
	2 962 500	2 419 161
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	0
	30 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 445 000	3 445 000
	3 445 000	3 445 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Sundsvall

Robin Freéd
Robin Freéd

2026-04-21