

2026032303128

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

Styrelsen för Fosstorget AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Bolagets säte är i Mölndals kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inget annat anges.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar, att en med denna kopia likalydande handling,

framlades vid årsstämma den 18 mars 2026, varvid häri intagen resultaträkning och balansräkning fastställdes.

Vinsfdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

.....
Peter Nilsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fosstorget AB är ett svenskt aktiebolag som äger och förvaltar sedan år 2009 en mindre hyresfastighet i Munkedal, Mundedal Foss 7:41, vilken ligger centralt belägen i Munkedals och innehåller kommersiella lokaler.

Verksamheten har under 2025 påverkats av några mindre ombyggnationer, i samband med att en hyresgäst flyttade ut och två andra flyttade in.

Under 2025 har även nödvändigt underhåll utförts vilket påverkar årets resultat. Under 2025 beräknas hyresintäkten uppgå till 717 tkr vilket är i nivå med tidigare års hyra, exklusive ersättning för tidigare ombyggnation.

Under början av 2026 har moderbolaget löst existerande lån i Bank.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 18 december 2019 ett helägt dotterbolag, till Nilsson Park Förvaltning AB, org nr 556533-4454 med säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (tkr)

Utvecklingen av företagets verksamhet, resultat och ställning. Nedan återspeglas bolagets utveckling de senaste 5 åren.

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	771	786	1 122	1 033	1 014
Resultat efter finansiella poster	339	160	694	601	630
Balansomslutning	8 291	8 247	8 591	8 664	9 298
Soliditet %*	64,2	64,5	61,8	61,2	58,2
Antal anställda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv. fond	Balans. resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 383 724	826 421	8 160	5 318 305
Disposition enligt årsstämma			8 160	-8 160	0
Omföring av uppskrivningsfond		-77 149	77 149		
Årets resultat				7 488	7 488
Vid årets slut	100 000	4 306 575	911 730	7 488	5 325 793

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad resultat	911 730
Årets resultat	7 488
	919 218

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	919 218
	919 218

2026032303130

Resultaträkning	<i>1 januari -31 december</i>	Not	2025	2024
		1,2		
Nettoomsättning			770 906	786 321
Övriga intäkter, försäkringsersättning (statligt elstöd)			0	20 985
			770 906	807 306
Rörelsens kostnader				
Drift och underåll av förvaltningsfastigheter		3	-221 635	-410 565
Personalkostnader			0	0
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar			-157 802	-157 802
Summa rörelsens kostnader			-379 437	-568 367
Rörelseresultat			391 469	238 939
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter			1 989	1 513
Räntekostnader och liknande resultatposter			-54 544	-80 545
Resultat efter finansiella poster			338 914	159 907
Bokslutsdispositioner, koncernbidrag		4	-330 000	-150 000
Årets skattekostnad		5		
Skatt på årets resultat			-21 442	-21 763
Förändring av uppskjuten skatt			20 016	20 016
			-1 426	-1 747
ARETS RESULTAT			7 488	8 160

Balansräkning	31 december	Not	2025	2024
		1,2		
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		6	7 394 179	7 551 981
Summa materiella anläggningstillgångar			7 394 179	7 551 981
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Fordran moderbolag			0	161 203
Summa finansiella anläggningstillgångar			0	161 203
Summa anläggningstillgångar			7 394 179	7 713 184
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar			95 138	47 350
Skattefordran			246 800	267 003
Upplupen intäkt			0	20 985
			341 938	335 338
<i>Kassa och bank</i>			554 527	198 693
Summa omsättningstillgångar			896 465	534 031
SUMMA TILLGÅNGAR			8 290 644	8 247 215

2026032303131

Balansräkning	31 december	Not	2025	2024
----------------------	-------------	-----	------	------

1,2

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital				
Aktiekapital	7		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8		4 306 575	4 383 724
Summa bundet eget kapital			4 406 575	4 483 724

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust			911 730	826 421
Årets resultat			7 488	8 160
Summa fritt eget kapital			919 218	834 581

Summa eget kapital

5 325 793 5 318 305

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9		1 117 323	1 137 339
------------------------	---	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	10		1 140 544	1 269 056
Summa långfristiga skulder			1 140 544	1 269 056

Kortfristiga skulder

Skuld moderbolag			168 985	0
Skuld till kreditinstitut	10		128 512	128 512
Leverantörsskulder			29 641	78 268
Skatteskulder			0	0
Övriga skulder			158 633	97 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			221 213	218 727
Summa kortfristiga skulder			706 984	522 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 290 644 8 247 215

2026032303132

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Justerat eget kapital

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantalet anställda under räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar samt justerat för eventuella uppskrivningar och nedskrivningar.

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över de förväntade nyttjandeperioderna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Mark	Oändlig
Byggnader	
Grund/stomme	73 år
Tak	30 år
Fasad (inkl. fönster/entrepertier)	35 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	30 år
Installationer(el, rör, ventilation)	35 år

Uppskrivningar

Uppskrivningar har fördelats på de olika komponenterna så att det bäst speglar det verkliga värdet.

Uppskrivningsbeloppet har avsatts till en uppskrivningsfond, efter det att avsättning skett till Latent skatt.

Avskrivning på uppskrivningsfond görs i samma takt som för planerliga avskrivningar på komponenterna.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras normalt inte.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 4 Koncernbidrag

Koncernbidrag har lämnats till Nilsson Park Förvaltning AB, org nr 556300-4760, med 330(150) tkr.

Not 5 Skatt på årets resultat

	20250101- 20251231	20240101- 20241231
Aktuell skatt på årets resultat	-21 442	-21 763
Förändring uppskjuten skatt*	20 016	20 016
	-1 426	-1 747

*) Årets resultat har beräknats efter aktuell skattesats 20,6%. Uppskjuten skatt beräknas till framtida beslutad skattesats, 20,6%.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
Utgående anskaffningsvärden	3 090 825	3 090 825
Ingående avskrivningar	-1 059 907	-999 270
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-60 637	-60 637
Utgående avskrivningar	-1 120 544	-1 059 907
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	5 521 063	5 618 228
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-97 165	-97 165
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 423 898	5 521 063
Redovisat värde vid årets slut	7 394 179	7 551 981
Varav mark	1 500 000	1 500 000
Varav byggnader	5 894 179	6 051 981
	7 394 179	7 551 981
Taxeringsvärde mark	423 000	423 000
Taxeringsvärde byggnad	2 353 000	3 814 000
	2 776 000	4 237 000

Per 2014-12-31 skedde uppskrivning av bolagets fastighet Munkedal Foss 7:41 med 6 492 712 kr till 9 130 000 kr, vilket bedömdes utgöra fastighetens verkliga värde. Av uppskrivningen avsåg 1 500 000 kr mark, vilken tidigare upptagits till 0 kr.

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	4 383 724	4 460 873
Årets förändring	-77 149	-77 149
Redovisat värde vid årets slut	4 306 575	4 383 724

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2024-12-31
Ingående uppskjuten skatteskuld	1 137 339	1 157 355
Årets förändring av uppskjuten skatt	-20 016	-20 016
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 117 323	1 137 339

Avser uppskjuten skatteskuld om 20,6% på uppskrivning av fastigheten Munkedal Foss 7:41 med hänsyn till nedskrivning.

Not 10 Långfristiga skulder

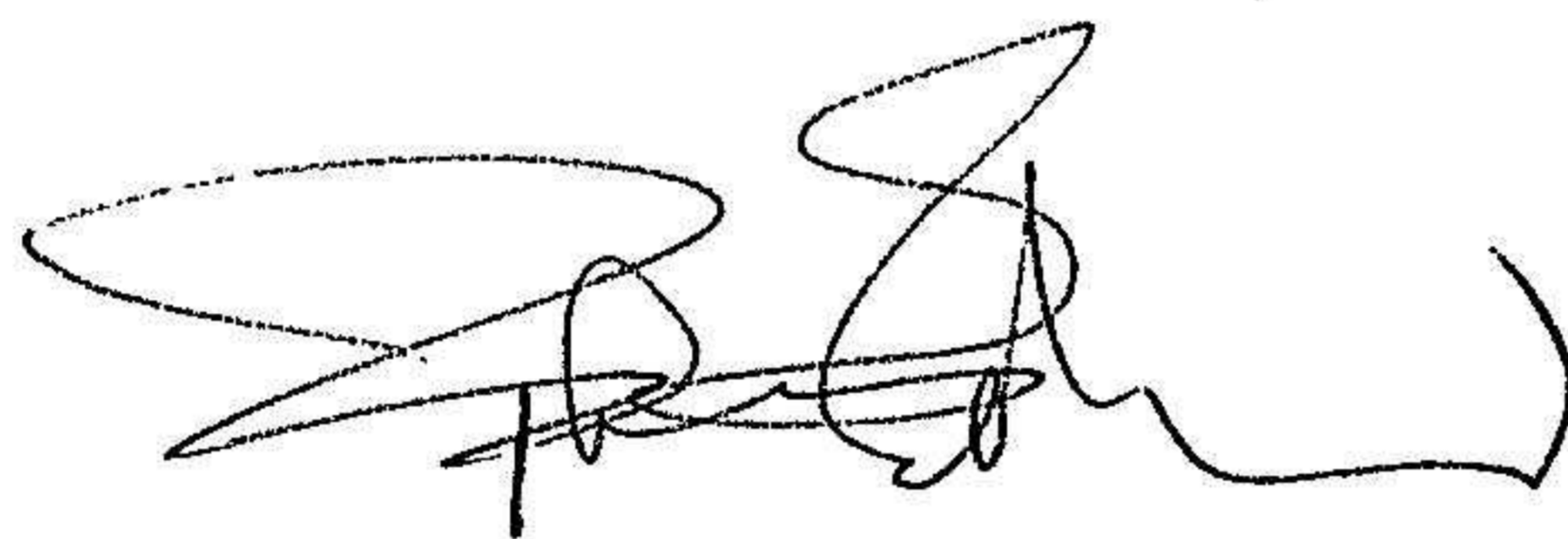
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	514 048	514 048
Övriga långfristiga skulder	0	0
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	626 496	755 008

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut om totalt	1 269 056	1 397 568
Har säkerhet ställts i form av fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 18 mars 2026.

Möndal 18 mars 2026



Peter Nilsson

2026032303136