

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltaren Skogshöjden i Åmål AB

Org.nr. 556178-7143

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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  
Henrik Nilsson, Styrelseledamot  
2026-03-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Åmål.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 755	1 654	1 631	1 579
Resultat efter finansiella poster	689	539	562	729
Soliditet (%)	20,33	20	19	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	865 957	473 500	1 639 457
Utdelning			-1 339 457	0	-1 339 457
Balanseras i ny räkning			473 500	-473 500	0
Årets resultat				410 610	410 610
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	0	410 610	710 610

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	410 610
	<u>410 610</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	410 610
	<u>410 610</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 755 202	1 653 825
Övriga rörelseintäkter		6 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 761 202</u>	<u>1 653 825</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	2	-596 523	-481 119
Övriga externa kostnader	2	-137 672	-140 438
Personalkostnader	3	0	-10 325
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 654	-107 654
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-841 849</u>	<u>-739 536</u>
<b>Rörelseresultat</b>		919 353	914 289
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 019	26 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 417	-402 233
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-230 398</u>	<u>-375 491</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		688 955	538 798
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-170 000	60 000
Förändring av överavskrivningar		0	2 766
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-170 000</u>	<u>62 766</u>
<b>Resultat före skatt</b>		518 955	601 564
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-108 345	-128 064
<b>Årets resultat</b>		<u>410 610</u>	<u>473 500</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	<u>23 671</u>	<u>31 146</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		23 671	31 146
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	4 744 232	4 844 411
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 744 232	4 844 411
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>55 000</u>	<u>44 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 000	44 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 822 903	4 919 557
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		350 245	0
Fordringar hos koncernföretag		0	3 670 513
Övriga fordringar		58 022	17 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 409</u>	<u>27 097</u>
Summa kortfristiga fordringar		422 676	3 714 943
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>358 955</u>	<u>1 160 664</u>
Summa kassa och bank		358 955	1 160 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		781 631	4 875 607
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 604 534</b>	<b>9 795 164</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		0	865 957
Årets resultat		410 610	473 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>410 610</u>	<u>1 339 457</u>
<b>Summa eget kapital</b>		710 610	1 639 457
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		520 000	350 000
Ackumulerade överavskrivningar		20 157	20 157
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>540 157</u>	<u>370 157</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 762 424	7 322 902
Övriga skulder		10	8 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 762 434</u>	<u>7 331 027</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		117 576	319 668
Leverantörsskulder		15 025	12 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 732	122 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>591 333</u>	<u>454 523</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 604 534</b>	<b>9 795 164</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Hyresrätter och liknande rättigheter

10

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-50

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Externa kostnader	2025	2024
	Råvaror och förnödenheter	596 522	0
	Övriga externa kostnader	<u>137 672</u>	<u>621 558</u>
		734 194	621 558

Bolaget har under året ändrat klassificeringen av vissa kostnader som avser fastigheten. Dessa kostnader redovisas nu under Råvaror och förnödenheter i stället för under övriga externa kostnader. Syftet är att öka tydligheten i redovisningen.

Not 3	Medelantal anställda	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 4	Hyresrätter och liknande rättigheter	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 750	74 750
	Utgående anskaffningsvärden	74 750	74 750
	Ingående avskrivningar	-43 604	-36 129
	Årets avskrivningar	-7 475	-7 475
	Utgående avskrivningar	-51 079	-43 604
	Redovisat värde	23 671	31 146
Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 756 574	6 756 574
	Utgående anskaffningsvärden	6 756 574	6 756 574
	Ingående avskrivningar	-1 912 163	-1 811 984
	Årets avskrivningar	-100 179	-100 179
	Utgående avskrivningar	-2 012 342	-1 912 163
	Redovisat värde	4 744 232	4 844 411
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 974 000	2 974 000
	Byggnader	8 437 000	8 437 000
		11 411 000	11 411 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 676	70 676
	Försäljningar/utrangeringar	-13 676	0
	Utgående anskaffningsvärden	57 000	70 676
	Ingående avskrivningar	-70 676	-70 676
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	13 676	0
	Utgående avskrivningar	-57 000	-70 676
	Redovisat värde	0	0

## NOTER

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 000	32 000
	Inköp	<u>11 000</u>	<u>12 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>55 000</u>	<u>44 000</u>
	Redovisat värde	55 000	44 000

Not 8	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 292 120	6 044 230

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 100 000	13 881 600

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
2026-03-24