

# Årsredovisning

---

## *Förvaltaren Skogshöjden i Åmål AB*

556178-7143

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06. 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:

Björn Staf

2025-03-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Åmål Skogsåsen 57. Moderbolaget Staf Holding AB org nr 559147-4654 äger sedan februari 2018 bolaget i sin helhet. Ingen koncernredovisning har upprättats enligt ÅRL 7 kap § 3. Företaget har sitt säte i Åmål.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 654	1 631	1 579	1 526
Resultat efter finansiella poster	539	562	729	775
Soliditet %	20	19	18	15

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	820 770	445 188
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-400 000	
- Balanseras i ny räkning			445 188	-445 188
- Årets resultat				473 500
- Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	865 957	473 500
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				1 565 958
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-400 000
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				473 500
- Belopp vid årets utgång				1 639 457

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	865 957
<i>Årets resultat</i>	<i>473 500</i>
<i>Summa</i>	<i>1 339 457</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	939 457
<i>Summa</i>	<i>1 339 457</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 653 826	1 631 333
Övriga rörelseintäkter	0	6 958
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 653 826</b>	<b>1 638 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-621 558	-543 692
Personalkostnader	-10 325	-8 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-107 654	-110 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-739 537</b>	<b>-661 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>914 289</b>	<b>976 438</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 742	16 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	-402 233	-430 711
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-375 491</b>	<b>-414 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>538 798</b>	<b>562 045</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	60 000	0
Förändring av överavskrivningar	2 766	748
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>62 766</b>	<b>748</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>601 564</b>	<b>562 793</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-128 064	-117 605
<b>Årets resultat</b>	<b>473 500</b>	<b>445 188</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	31 146	38 621
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>31 146</i>	<i>38 621</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 844 411	4 944 590
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 844 411</i>	<i>4 944 590</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	44 000	32 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>44 000</i>	<i>32 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 919 557</b>	<b>5 015 211</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 670 513	3 870 513
Övriga fordringar		17 333	24 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 097	26 369
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 714 943</i>	<i>3 921 859</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 160 665	1 209 634
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 160 665</i>	<i>1 209 634</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 875 608</b>	<b>5 131 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 795 165</b>	<b>10 146 704</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	250 000	250 000
Reservfond	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>300 000</i>	<i>300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	865 957	820 770
Årets resultat	473 500	445 188
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 339 457</i>	<i>1 265 958</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 639 457</b>	<b>1 565 958</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	350 000	410 000
Ackumulerade överavskrivningar	20 157	22 923
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>370 157</b>	<b>432 923</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9 7 322 902	7 642 570
Övriga skulder	8 125	3 282
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 331 027</b>	<b>7 645 852</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 319 668	319 668
Leverantörsskulder	12 180	19 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122 676	162 469
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>454 524</b>	<b>501 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 795 165</b>	<b>10 146 704</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Hysesrätter och liknande rättigheter

År

10

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

År

20 - 50

Inventarier, verktyg och installationer

5 - 10

### Not 2 Medelantalet anställda

2024-12-31

2023-12-31

Medelantalet anställda

0

0

### Not 3 Hysesrätter och liknande rättigheter

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

74 750

74 750

Utgående anskaffningsvärden

74 750

74 750

Ingående avskrivningar

-36 129

-28 654

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-7 475

-7 475

Utgående avskrivningar

-43 604

-36 129

Redovisat värde

31 146

38 621

### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 756 574

6 756 574

Utgående anskaffningsvärden

6 756 574

6 756 574

Ingående avskrivningar

-1 811 984

-1 709 423

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-100 179

-102 561

Utgående avskrivningar

-1 912 163

-1 811 984

Redovisat värde

4 844 411

4 944 590

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 676	70 676
	Utgående anskaffningsvärden	70 676	70 676
	Ingående avskrivningar	-70 676	-70 676
	Utgående avskrivningar	-70 676	-70 676
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 000	20 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	12 000	12 000
	Utgående anskaffningsvärden	44 000	32 000
	Redovisat värde	44 000	32 000

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 044 230	6 363 898

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 7 642 570 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 322 902	7 642 570
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	319 668	319 668

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 881 600	13 881 600
	Summa ställda säkerheter	13 881 600	13 881 600

Not 10	Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet
--------	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna-Karin Johansson

*UNDERSKRIFTER*

Åmål

*Björn Staf*  
Björn Staf  
2025-03-06