

Årsredovisning
för
Fastighets AB Skogby 28
559311-2716

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.
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:

Svenjo Behrens, Styrelseledamot
2026-05-12

Styrelsen för Fastighets AB Skogby 28 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 200 000 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Skogby 28, org nr 559311-2716, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Ärby Holding 204 AB, org nr 559301-2049, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-172	-183	-199	-24	-8
Balansomslutning	1 511	1 972	1 518	1 584	23
Soliditet (%)	6,4	1,0	1,7	3,1	100,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	194 266
årets förlust	-123 185
	71 081
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 71 081 71 081

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		9 694	0
		9 694	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-45 600	-45 600
Övriga externa kostnader		-13 334	0
		-58 934	-45 600
Rörelseresultat		-49 240	-45 600
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	26 333	29 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-149 518	-166 218
		-123 185	-136 624
Resultat efter finansiella poster		-172 425	-182 224
Bokslutsdispositioner	5	49 240	45 600
Resultat före skatt		-123 185	-136 624
Årets resultat		-123 185	-136 624

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 511 348	0
		1 511 348	0
Summa anläggningstillgångar		1 511 348	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Omsättningsfastighet	7	0	1 511 348
		0	1 511 348
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	461 094
Övriga fordringar		29	0
		29	461 094
Summa omsättningstillgångar		29	1 972 442
SUMMA TILLGÅNGAR		1 511 376	1 972 442

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

194 266

130 890

Årets resultat

-123 185

-136 624

71 081

-5 734

Summa eget kapital

96 081

19 266

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 413 585

1 949 376

Aktuella skatteskulder

1 710

3 800

Summa kortfristiga skulder

1 415 295

1 953 176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 511 376

1 972 442

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	-179 109	-154 109
Avrundning			-1	-1
Aktieägartillskott			310 000	310 000
Årets resultat			-136 624	-136 624
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	-5 734	19 266
Ingående eget kapital 2025-01-01	25 000	0	-5 734	19 266
Aktieägartillskott			200 000	200 000
Årets resultat			-123 185	-123 185
Summa totalresultat			76 815	76 815
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	0	71 081	96 081

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Skogby 28 är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Varulager

Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	26 324	29 573
Övriga ränteintäkter	9	20
	26 333	29 593

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-149 518	-166 218
	-149 518	-166 218

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	49 240	45 600
	49 240	45 600

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 511 348	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 511 348	0
Utgående redovisat värde	1 511 348	0

Not 7 Omsättningsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	1 511 348	1 511 348
Omklassificeringar	-1 511 348	0
	0	1 511 348

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-07

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-07