

# Årsredovisning

## Fastighetsomsorg AB

Org.nr: 556271-1456

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsomsorg Aktiebolag intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 15 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö 15 december 2025

Victor Svensson



## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31**

Styrelsen för Fastighetsomsorg Aktiefbolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Redovisnings- och värderingsprinciper	6
Noter	6 - 7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighetsomsorg Aktiefbolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Fastighetsomsorg Aktiefbolag är dotterbolag till FUKTTEC i Småland Aktiefbolag, 556488-1778, som i sin tur är dotterbolag till VS Förvaltning i Nässjö AB, 556129-2403.

### Verksamhet

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	20 000	2 541 274	437 904	-3 552	3 095 626
Årlig återföring av uppskrivningsfond			-49 209	49 209		0
Resultatdisposition enligt årsstämman						0
Utdelning				0		0
Föregående års resultat				-3 552	3 552	0
Årets resultat					18 676	18 676
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 492 065</b>	<b>483 561</b>	<b>18 676</b>	<b>3 114 302</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämman förfogande stående vinstmedlen 502.237 kr disponeras på följande sätt:

- i ny räkning överföres 502.237:-

### Flerårsjämförelse, tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

	2025	2024	2023	2022	2021	2020 8 mån
Nettoomsättning	604	585	555	516	508	337
Resultat efter finansiella poster	0	-4	91	-52	73	24
Soliditet	49%	47%	48%	47%	47%	45%

### Resultat och ställning

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställningen per 2025-08-31 hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING (kronor)</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	603 883	585 351
Övriga rörelseintäkter		8 038	-
		<b>611 921</b>	<b>585 351</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-306 061	-209 263
Personalkostnader	2	-118 273	-155 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-99 278	-94 628
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-523 612</b>	<b>-458 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 309</b>	<b>126 393</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		255	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 389	-130 378
		<b>-88 134</b>	<b>-130 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>175</b>	<b>-3 810</b>
Förändring av periodiseringsfond	3	24 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 175</b>	<b>-3 810</b>
Skatt på årets resultat		-5 499	258
<b>Årets resultat</b>		<b>18 676</b>	<b>-3 552</b>

<b>BALANSRÄKNING (kronor)</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 504 575	4 592 003
Inventarier	5	26 350	7 200
		<b>4 530 925</b>	<b>4 599 203</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 530 925</b>	<b>4 599 203</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordran moderbolag		1 754 655	1 754 655
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 754 655</b>	<b>1 754 655</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 514	26 499
		<b>13 514</b>	<b>26 499</b>
<b>Kassa och bank</b>		166 528	197 544
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180 042</b>	<b>224 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 465 622</b>	<b>6 577 901</b>

<b>BALANSRÄKNING (kronor)</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1.000 aktier med kvotvärde 100 kr		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	2 492 065	2 541 274
Reservfond		20 000	20 000
		<b>2 612 065</b>	<b>2 661 274</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		483 561	437 904
Årets resultat		18 676	-3 552
		<b>502 237</b>	<b>434 352</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 114 302</b>	<b>3 095 626</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	84 000	108 000
		<b>84 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		719 227	725 368
		<b>719 227</b>	<b>725 368</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut	8	2 365 550	2 454 130
		<b>2 365 550</b>	<b>2 454 130</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 460	19 036
Skatteskulder		-	-
Övriga skulder till kreditinstitut	8	88 580	88 580
Övriga kortfristiga skulder		4 513	7 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 990	79 705
		<b>182 543</b>	<b>194 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 465 622</b>	<b>6 577 901</b>

**NOTER**  
**(kronor)**

2025122211847

**1 REDOVISNINGSPRINCIPER**

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K3 regler) Eftersom det är första året som komponentavskrivning av byggnader används är inte avskrivningarna med föregående år helt jämförbart. I övrigt har samma principer använts som föregående år.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna, bedömd nyttjandeperiod inom parentes, huskropp ( 75 år ), tak ( 40 år ), fönster ( 30 år ) och övriga installationer ( 25 år )  
Härvid tillämpas följande avskrivningstider

Byggnad	1,33 - 4,0%
Maskiner och inventarier	20,0%

**2 MEDELTAL ANSTÄLLDA**

**2025**                      **2024**

**1**                              **1**

**3 BOKSLUTSDISPOSITIONER**

**2025**                      **2024**

Förändring periodiseringsfond	-24 000	0
<b>Totalt</b>	<b>-24 000</b>	<b>0</b>

**4 BYGGNADER OCH MARK**

**2025-08-31**      **2024-08-31**

Ingående anskaffningsvärde	3 188 045	3 188 045
Utgående anskaffningsvärden	3 188 045	3 188 045

Ingående avskrivningar	-1 829 214	-1 804 393
- Årets avskrivningar	-24 821	-24 821
Utgående avskrivningar	-1 854 035	-1 829 214

Ingående anskaffningsvärder uppskrivningar	3 525 388	3 525 388
- Årets uppskrivning	-	-
Utgående anskaffningsvärder uppskrivningar	3 525 338	3 525 338

Ingående anskaffningsvärder uppskrivningar	-292 166	-229 559
- Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 607	-62 607
Utgående uppskrivningar	-354 773	-292 166

<b>Redovisat värde</b>	<b>4 504 575</b>	<b>4 592 003</b>
------------------------	------------------	------------------

## 5 INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	36 000	36 000
Årets investering	31 000	-
Utgående anskaffningsvärden	67 000	36 000
Ingående avskrivningar	-28 800	-21 600
- Årets avskrivningar	-11 850	-7 200
Utgående avskrivningar	-40 650	-28 800
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 350</b>	<b>7 200</b>

## 6 UPPSKRIVNINGSFOND

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående uppskrivning	2 541 274	2 590 483
Årets uppskrivning	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-49 209	-49 209
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>2 492 065</b>	<b>2 541 274</b>

## 7 PERIODISERINGSFOND

	2025-08-31	2024-08-31
Beskattningsår 2019	-	43 000
Beskattningsår 2020	11 000	11 000
Beskattningsår 2021	25 000	25 000
Beskattningsår 2023	29 000	29 000
Beskattningsår 2025	19 000	-
<b>Totalt</b>	<b>84 000</b>	<b>108 000</b>

## 8 ÖVRIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2025-08-31	2024-08-31
Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 011 230	2 099 810
Skulden är i balansräkningen uppdelad på en lång del om 2.365.550:- och en kort del om 88.580:-		

## NOT STÄLLDA SÄKERHETER

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2 910 000	2 910 000
------------------------	-----------	-----------

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-15  
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-12-15 för fastställelse.

Nässjö 2025 - 12 - 15

  
Victor Svensson