

Årsredovisning

för

FR Dovhjorten 6 Fastighets AB

556606-2690

Räkenskapsåret

2025

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2026-03-27

Styrelsen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Gotland.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Valutan.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023
Nettoomsättning	14 493	15 398	14 321
Resultat efter finansiella poster	5 791	6 421	5 390
Soliditet (%)	18	24	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 732 124	3 366 661	10 218 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 366 661	-3 366 661	0
Årets resultat				1 315 314	1 315 314
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 098 785	1 315 314	11 534 099

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 098 785
årets vinst	1 315 314
	11 414 099
disponeras så att i ny räkning överföres	11 414 099
	11 414 099

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 492 956	15 397 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 492 956	15 397 948
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 802 775	-3 921 054
Övriga externa kostnader		-29 512	-28 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 060 176	-3 060 176
Summa rörelsekostnader		-6 892 463	-7 009 999
Rörelseresultat		7 600 493	8 387 949
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 800	38 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 832 879	-2 005 481
Summa finansiella poster		-1 809 079	-1 967 173
Resultat efter finansiella poster		5 791 414	6 420 776
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 700 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		602 000	384 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 098 000	-2 116 000
Resultat före skatt		1 693 414	4 304 776
Skatter			
Skatt på årets resultat		-378 100	-938 115
Årets resultat		1 315 314	3 366 661

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	47 440 363	50 500 539
Summa materiella anläggningstillgångar		47 440 363	50 500 539
Summa anläggningstillgångar		47 440 363	50 500 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 206 620	1 493 210
Fordringar hos koncernföretag		32 047 811	2 955 811
Övriga fordringar		566 371	11 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 138	95 568
Summa kortfristiga fordringar		34 997 940	4 555 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 466 222	3 103 796
Summa kassa och bank		1 466 222	3 103 796
Summa omsättningstillgångar		36 464 162	7 659 681
SUMMA TILLGÅNGAR		83 904 525	58 160 220

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 098 785	6 732 124
Årets resultat		1 315 314	3 366 661
Summa fritt eget kapital		11 414 099	10 098 785
Summa eget kapital		11 534 099	10 218 785
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 163 000	4 765 000
Summa obeskattade reserver		4 163 000	4 765 000
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		62 880 000	36 679 000
Summa långfristiga skulder		62 880 000	36 679 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		640 000	1 300 000
Leverantörsskulder		258 372	315 215
Skatteskulder		0	145 293
Övriga skulder		787 764	709 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 641 290	4 027 797
Summa kortfristiga skulder		5 327 426	6 497 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 904 525	58 160 220

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33,3 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 526 266	112 526 266
Ingående avskrivningar	-62 025 727	-58 965 551
Årets avskrivningar	-3 060 176	-3 060 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 085 903	-62 025 727
Utgående redovisat värde	47 440 363	50 500 539

Not 3 Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 320 000	31 479 000
	60 320 000	31 479 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 63 520 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 880 000	36 679 000
	62 880 000	36 679 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	640 000	1 300 000
	640 000	1 300 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	64 025 000	64 025 000
	64 025 000	64 025 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

Stockholm

Tino Goetze
Tino Goetze
Ordförande
2026-03-24

Gabriella Bernelöv
Gabriella Bernelöv

2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FR Dovhjorten 6 Fastighets AB

Org.nr 556606-2690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FR Dovhjorten 6 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FR Dovhjorten 6 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FR Dovhjorten 6 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FR Dovhjorten 6 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-03-24

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor