

Årsredovisning för
FHW Fastigheter Boråsvägen AB

559088-4812

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.
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

Stefan Häge
Styrelseledamot

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FHW Fastigheter Boråsvägen AB, 559088-4812, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 509 708	5 355 248	5 159 076	5 023 893
Resultat efter finansiella poster	-94 972	363 315	137 981	641 895
Soliditet %	3,2	3,7	2,9	3

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	690 590	299 574
Balanseras i ny räkning		299 574	-299 574
Årets resultat			24 632
Utgående balans	50 000	990 164	24 632

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	990 164
Årets resultat	24 632
Medel att disponera	1 014 796
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	916 168
Balanseras i ny räkning	98 628
Summa	1 014 796

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 509 708	5 355 248
Övriga rörelseintäkter		54 162	4 591
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 563 870	5 359 839
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 609 777	-2 471 950
Personalkostnader	3	-330 215	-305 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 591 566	-619 183
Övriga rörelsekostnader		0	-176
Summa rörelsens kostnader		-4 531 558	-3 396 674
Rörelseresultat		1 032 312	1 963 165
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 024	3 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 128 308	-1 602 975
Summa resultat från finansiella poster		-1 127 284	-1 599 850
Resultat efter finansiella poster		-94 972	363 315
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-85 000	-61 500
Förändring av periodiseringsfonder		213 000	80 000
Summa bokslutsdispositioner		128 000	18 500
Resultat före skatt		33 028	381 815
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 396	-82 241
Summa skatter		-8 396	-82 241
Årets resultat		24 632	299 574

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	31 546 813	30 580 139
Summa materiella anläggningstillgångar		31 546 813	30 580 139
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	916 167	916 167
Summa finansiella anläggningstillgångar		916 167	916 167
Summa anläggningstillgångar		32 462 980	31 496 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		117 908	545 820
Aktuell skattefordran		9 022	127 628
Övriga fordringar		376 109	377 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 274	-449 774
Summa kortfristiga fordringar		574 313	601 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		169 934	648 400
Summa kassa och bank		169 934	648 400
Summa omsättningstillgångar		744 247	1 249 709
SUMMA TILLGÅNGAR		33 207 227	32 746 015

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		990 164	690 590
Årets resultat		24 632	299 574
Summa fritt eget kapital		1 014 796	990 164
Summa eget kapital		1 064 796	1 040 164
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	213 000
Summa obeskattade reserver		0	213 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 940 000	29 660 000
Övriga skulder		0	74 906
Summa långfristiga skulder		28 940 000	29 734 906
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		720 000	720 000
Leverantörsskulder		212 565	170 278
Aktuella skatteskulder		0	84 760
Övriga skulder		1 613 970	10 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		655 896	772 428
Summa kortfristiga skulder		3 202 431	1 757 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 207 227	32 746 015

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättades föregående år i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BBFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Övergång till K3 hade nästa år varit tvingande, varför man valt att övergå till K3 redan detta år.

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Detta är första gången då K3 tillämpas. Fastigheten har delats upp i väsentliga komponenter.

Anskaffningsvärde och avskrivningar har justerats därefter.

Inga förenklingsregler har tillämpats.

Intäkter

Hyresintäkter

Bolagets intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter.

Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader

År

20-120

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid övergången till K3 har företagsledningen gjort en uppskattning om fastighetens väsentliga komponenter och deras respektive förväntade livslängd.

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Män	1	1

Medelantalet anställda

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	1 024	3 125
Summa	1 024	3 125

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-1 128 308	-1 602 975
Summa	-1 128 308	-1 602 975

Not 6 Exceptionella intäkter och kostnader

Exceptionella kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Typ av exceptionell kostnad</i>		
Utrangering av gammal fasad	1 150 240	0
Summa	1 150 240	0

Not 7 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	35 585 201	35 585 201
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 558 240	
Försäljningar/utrangeringar	-1 407 020	
Utgående anskaffningsvärden	36 736 421	35 585 201
Ingående avskrivningar	-5 005 062	-4 385 879
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	256 781	
Årets avskrivningar	-441 327	-619 183
Utgående avskrivningar	-5 189 608	-5 005 062
Redovisat värde	31 546 813	30 580 139

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	916 167	977 667
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar		-61 500
Utgående anskaffningsvärden	916 167	916 167
Redovisat värde	916 167	916 167

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetslån	26 060 000	26 780 000
Summa	26 060 000	26 780 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	36 600 000	36 600 000

Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	FHW Smörtinan AB	559076-7116	Stockholm

Kommentar till not

Enligt lätttnadsregler i 7 kap. 3 § årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-18

Stockholm

Stefan Häge 2026-03-21
Stefan Häge Datum
Styrelseordförande

Jarl Frithiof 2026-03-25
Jarl Frithiof Datum
Styrelseledamot

Per Westerberg 2026-03-21
Per Westerberg Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund
Niklas Östlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FHW Fastigheter Boråsvägen AB

Org.nr 559088-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FHW Fastigheter Boråsvägen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FHW Fastigheter Boråsvägen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FHW Fastigheter Boråsvägen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, när så är tillämpligt, 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FHW Fastigheter Boråsvägen AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FHW Fastigheter Boråsvägen AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-25

WeAudit Sweden AB

Niklas Östlund

Niklas Östlund

Auktoriserad revisor