

Årsredovisning för
AB Anguli Eldaren 1

559106-8043

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
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

Linus Lindgren
Styrelseledamot

2026-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Anguli Eldaren 1, 559106-8043, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Lidköping ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten ELDAREN 1 som är belägen i Falköpings kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Anguli Fastigheter AB, org.nr 559230-1302.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	5 793	5 690	5 241	4 726
Rörelseresultat	2 753	3 238	3 528	3 944
Resultat efter finansiella poster	1 378	1 240	1 518	2 844
Balansomslutning	77 872	74 627	65 441	49 601
Kassalikviditet %	3,8	3,7	65,1	134,8
Soliditet %	28,3	22,7	40,4	15,3

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50	8 582	7 052	1 188
Balanseras i ny räkning			1 188	-1 188
Uppskrivning av anläggningstillgång		4 034		
Upplösning av uppskrivningsfond		-171	171	
Årets resultat				940
Utgående balans	50	12 445	8 411	940

Kommentar

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 7 200 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	8 411
Årets resultat	940
Medel att disponera	9 351
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 351
Summa	9 351

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</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		5 793	5 690
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 793	5 690
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-278	-223
Övriga externa kostnader		-817	-574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 944	-1 654
Summa rörelsens kostnader		-3 039	-2 452
Rörelseresultat		2 753	3 238
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 385	-2 058
Summa resultat från finansiella poster		-1 375	-1 998
Resultat efter finansiella poster		1 378	1 240
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	79
Förändring av periodiseringsfonder		-91	0
Summa bokslutsdispositioner		-91	79
Resultat före skatt		1 287	1 319
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-347	-131
Summa skatter		-347	-131
Årets resultat		940	1 188

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	62 302	58 441
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 534	14 259
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	164	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 000	72 700
Summa anläggningstillgångar		76 000	72 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 823	1 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-1
Summa kortfristiga fordringar		1 824	1 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		48	113
Summa kassa och bank		48	113
Summa omsättningstillgångar		1 872	1 927
SUMMA TILLGÅNGAR		77 872	74 627

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</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	50
Uppskrivningsfond	6	12 445	8 582
Summa bundet eget kapital		12 495	8 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 411	7 052
Årets resultat		940	1 188
Summa fritt eget kapital		9 351	8 240
Summa eget kapital		21 846	16 872
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	220	129
Summa obeskattade reserver		220	129
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	6 378	5 041
Summa avsättningar		6 378	5 041
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	39 710	35 148
Leverantörsskulder		453	196
Skulder till koncernföretag		7 141	14 986
Aktuella skatteskulder		67	14
Övriga skulder		592	668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 464	1 574
Summa kortfristiga skulder		49 427	52 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 872	74 627

Noter

Belopp i Tkr 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).

Intäkter

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar pengar kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skatt beräknas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1-7	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	3-5	20-30

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på materiella anläggningstillgångar:

Stomme och grund 75-100 år
Yttertak 20-50 år
Fasad 40-50 år
Fönster 35-50 år
Stomkompletteringar/innerväggar 15-25
Inre ytskick 15-20 år
Byggnadsinstallationer 40-50 år
Hiss och övrig transport 25-35 år
Byggnadsinventarier 20-30 år
Markanläggningar 20-30 år

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som ökning av aktier och andelar i koncernföretag hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	56	
Justering avseende tidigare år		-319
Summa	56	-319
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	291	450
Summa	291	450
Summa	347	131
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 287	1 319
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-265	-272

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ej avdragsgilla kostnader		-106
Ej skattepliktiga intäkter		2
Schablonintäkt periodiseringsfond	-1	-1
Temporära skillnader avseende fastigheter	-89	-74
Övriga skattemässiga justeringar	7	
Justering skatt avseende tidigare år		319
Summa	-82	141
Redovisad effektiv skatt	-347	-131
Redovisad effektiv skatt i procent	-26,99	-9,92

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	50 313	27 327
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		30
Fusion		22 956
Utgående anskaffningsvärden	50 313	50 313
Ingående avskrivningar	-2 681	-1 752
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 004	-929
Utgående avskrivningar	-3 685	-2 681
Ingående uppskrivningar	10 808	22 740
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar		-22 740
Årets uppskrivningar	5 081	10 808
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-216	
Utgående uppskrivningar	15 673	10 808
Redovisat värde	62 302	58 441

Kommentar till not

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 76 MKR och baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 508	16 508
Utgående anskaffningsvärden	16 508	16 508
Ingående avskrivningar	-2 248	-1 523
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-725	-725
Utgående avskrivningar	-2 973	-2 248
Redovisat värde	13 534	14 259

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	164	
Utgående anskaffningsvärden	164	
Redovisat värde	164	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	8 582	18 056
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 034	8 582
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-171	
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-18 056
Utgående balans	12 445	8 582

Not 7 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Periodiseringsfond 2022	129	129
Periodiseringsfond 2025	91	
Summa	220	129
Summa obeskattade reserver	220	129

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Planenlig/skattemässig avskrivning	15 290	3 150	13 661	2 814
Avsättning till uppskrivningsfond	15 673	3 229	10 808	2 227
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		6 378		5 041
Uppskjuten skatteskuld		6 378		5 041

Not 9 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	39 978	36 046
Summa ställda säkerheter		39 978	36 046

Not 10 Kortfristiga skulder

<i>Skulder</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	39 710	35 148

Kommentar till not

Lånen förväntas bli förlängda efter skuldernas förfallodag. Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 39 709 649 kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-24

Lidköping

Filip Tegelberg 2026-04-24
Filip Tegelberg Datum
Styrelseordförande

Anders Källsson 2026-04-24
Anders Källsson Datum
Styrelseledamot

Linus Lindgren 2026-04-24
Linus Lindgren Datum
Styrelseledamot

Tommy Wahlberg 2026-04-27
Tommy Wahlberg Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Anguli Eldaren 1, org.nr 559106-8043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Anguli Eldaren 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Anguli Eldaren 1s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 AB Anguli Eldaren 1 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 AB Anguli Eldaren 1 för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Anguli Eldaren 1 enligt god revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-04-27
BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR