

Årsredovisning
för
Fastigheten Ren 1:57 AB
556889-1930

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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:

Otto Olsson, Styrelseledamot
2026-04-20

Styrelsen för Fastigheten Ren 1:57 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

Information om verksamheten

Bolaget registrerades 2012-03-29 och har som syfte att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ren 1:57 i Bollnäs.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Otto Olsson Invest AB, org nr 559068-7579, med säte i Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Koncernredovisning upprättas ej då bolaget är ett dotterbolag i en mindre koncern enligt årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 902 | 942 | 992 | 916 | 608 |
| Resultat efter finansiella poster | 237 | 225 | 291 | 282 | 120 |
| Balansomslutning | 4 725 | 5 127 | 5 476 | 6 197 | 6 296 |
| Soliditet (%) | 21,7 | 16,3 | 12,0 | 6,9 | 3,2 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 5,0 | 4,4 | 5,3 | 4,6 | 1,9 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 23,1 | 26,9 | 44,3 | 66,0 | 59,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 607 499 | 178 181 | 835 680 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 178 181 | -178 181 | 0 |
| Årets resultat | | | 187 555 | 187 555 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 785 680 | 187 555 | 1 023 235 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 75 000 (75 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 785 680 |
| årets vinst | 187 555 |
| | 973 235 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 973 235 |
| | 973 235 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 901 940 | 942 429 |
| Summa intäkter | | 901 940 | 942 429 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -240 146 | -317 890 |
| Övriga externa kostnader | | -92 225 | -66 143 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -331 802 | -331 802 |
| Summa rörelsekostnader | | -664 173 | -715 835 |
| Rörelseresultat | | 237 767 | 226 594 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 169 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 403 | -1 736 |
| Summa finansiella poster | | -1 234 | -1 736 |
| Resultat efter finansiella poster | | 236 533 | 224 858 |
| Resultat före skatt | | 236 533 | 224 858 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -48 978 | -46 677 |
| Årets resultat | | 187 555 | 178 181 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 4 588 144 | 4 919 946 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 588 144 | 4 919 946 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 588 144 | 4 919 946 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 12 413 | 13 813 |
| Aktuella skattefordringar | | 4 770 | 0 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 336 | 49 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 519 | 13 862 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 119 464 | 192 878 |
| Summa omsättningstillgångar | | 136 983 | 206 740 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 725 127 | 5 126 686 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 785 680 | 607 499 |
| Årets resultat | | 187 555 | 178 181 |
| Summa fritt eget kapital | | 973 235 | 785 680 |
| Summa eget kapital | | 1 023 235 | 835 680 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 3 568 363 | 4 143 363 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 568 363 | 4 143 363 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 8 596 | 4 903 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 30 230 |
| Övriga skulder | | 41 765 | 31 660 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 83 168 | 80 850 |
| Summa kortfristiga skulder | | 133 529 | 147 643 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 725 127 | 5 126 686 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|--------|
| Stommar | 2% |
| Installationer | 2% |
| Lokalanpassningar | 10-20% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-20% |

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

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 överförs 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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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

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 skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -48 978 | -46 677 |
| Totalt redovisad skatt | -48 978 | -46 677 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2025 | | 2024 | |
|----------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 236 533 | | 224 858 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -48 726 | 20,60 | -46 321 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -287 | | -356 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 35 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 20,71 | -48 978 | 20,76 | -46 677 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 036 297 | 7 036 297 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 036 297 | 7 036 297 |
| Ingående avskrivningar | -2 116 351 | -1 784 549 |
| Årets avskrivningar | -331 802 | -331 802 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 448 153 | -2 116 351 |
| Utgående redovisat värde | 4 588 144 | 4 919 946 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 79 564 | 79 564 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 79 564 | 79 564 |
| Ingående avskrivningar | -79 564 | -79 564 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -79 564 | -79 564 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 3 568 363 | 4 143 363 |
| | 3 568 363 | 4 143 363 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 800 000 | 5 800 000 |
| | 5 800 000 | 5 800 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-02

Bollnäs

Otto Olsson
Otto Olsson

2026-04-20