



# Årsredovisning 2025

för

## Alingsås Fastighets AB

Organisationsnummer

556024-1621

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

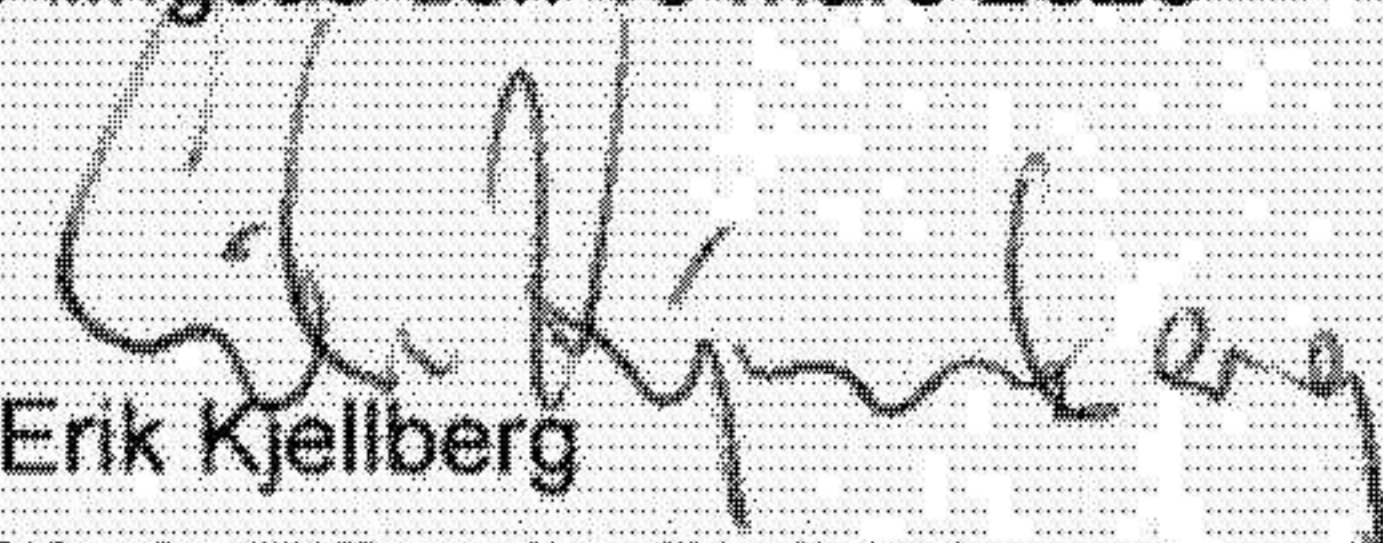
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Alingsås den 10 mars 2026

  
Erik Kjellberg  
Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Alingsås Fastighets AB (Alingsås Fastighetsaktiebolag) äger och förvaltar fastigheten Hjorten 9, med adress Nygatan 18 och Norra Strömgatan 40 i Alingsås centrum. Fastigheten inrymmer affärslokaler, kontor, samlingslokaler och bostadslägenheter. Samtliga enheter är uthyrda med hyresrätt.

Lokaler och bostäder har varit fullt uthyrda under året. Skötsel, reparationer och underhåll av fastigheten har utförts plan enligt.

Bolagets ägare är Riddaretemplet Bonitas av Tempelriddareorden, org. nr 864000-5495. Ägaren utser bolagets styrelse. Ägaren disponerar samlings- och ordenslokaler i fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Bolagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	<b>3 243 684</b>	3 139 559	2 911 183	2 503 185	2 405 781
Resultat efter finansiella poster	<b>589 736</b>	497 530	495 306	2 289 426	407 587
Balansomslutning	<b>21 701 024</b>	21 661 170	20 764 476	19 508 245	16 371 983
Soliditet, %	<b>33,2%</b>	31,2%	30,80%	30,80%	25,80%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	104 000	21 000	6 239 640	394 799	6 759 439
Utdelning till aktieägare			-20 800		-20 800
Balanserad vinst			394 799	-394 799	
Årets resultat				468 368	468 368
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 000</b>	<b>21 000</b>	<b>6 613 639</b>	<b>468 368</b>	<b>7 207 007</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	6 613 639
och årets vinst	468 368
	<u>7 082 007</u>
Styrelsens förslag till utdelning	20 800
Balanseras i ny räkning	<u>7 061 207</u>
	7 082 007

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 20 800 kr, vilket motsvarar 20 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Styrelsen planerar inte några väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och noter.

## RESULTATRÄKNING

	Belopp (kr)	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning		1	3 243 684	3 139 559
Övriga rörelseintäkter			36 519	3 261
<b>Summa rörelseintäkter</b>			<b>3 280 203</b>	<b>3 142 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Övriga externa kostnader		2	-1 695 844	-1 656 058
Personalkostnader		2, 3	-81 196	-76 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			-577 209	-543 199
Övriga rörelsekostnader			-27 406	-84 078
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<b>-2 381 655</b>	<b>-2 360 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>898 548</b>	<b>782 563</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter			1 069	51
Räntekostnader			-309 881	-285 084
<b>Summa finansiella poster</b>			<b>-308 812</b>	<b>-285 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>589 736</b>	<b>497 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>			<b>589 736</b>	<b>497 530</b>
Skatt på årets resultat		4	-121 368	-102 731
<b>Årets resultat</b>			<b>468 368</b>	<b>394 799</b>

**BALANSRÄKNING**

Utgående balans (kr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	21 242 456	21 105 159
Pågående anläggningar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 242 456</b>	<b>21 105 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 925	942
Övriga fordringar		57 791	16 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	61 599
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 716</b>	<b>78 745</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		396 852	477 266
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>396 852</b>	<b>477 266</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>458 568</b>	<b>556 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 701 024</b>	<b>21 661 170</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital		104 000	104 000
Reservfond		21 000	21 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		6 613 639	6 239 640
Årets resultat		468 368	394 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 082 007</b>	<b>6 634 439</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 207 007</b>	<b>6 759 439</b>

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld		1 945 512	1 824 144
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 945 512</b>	<b>1 824 144</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7, 8	4 700 000	4 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 700 000</b>	<b>4 850 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7, 8	7 595 000	7 700 000
Förskott från kunder		908	300
Leverantörsskulder		38 181	208 287
Skatteskulder		2 114	11 774
Övriga skulder		4 343	3 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 959	303 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 848 505</b>	<b>8 227 587</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>21 701 024</b>	<b>21 661 170</b>
-------------------	-------------------

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänna upplysningar

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, det så kallade K3-regelverket för komponentavskrivning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Byggnad och mark redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar eller utrangeringar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För stomme och grund tillämpas 100 år som nyttjandeperiod. För övriga komponenter tillämpas nyttjandeperioder mellan 70 och 20 år.

#### Uppskjuten skatt

I bolagets inkomstdeklaration yrkas maximala skattemässiga värdeminskningsavdrag. Dessa överstiger de ackumulerade planenliga avskrivningarna enligt not 5 med betydande belopp. Som en följd av detta har bolaget ett stort skattemässigt förlustavdrag som ackumulerats under flera år.

Om jämförelse görs mellan bokfört värde och det skattemässiga restvärdet, samt om hänsyn tas till förlustavdraget, föreligger en uppskjuten skatteskuld, vilket är bokfört som avsättning i bolagets balansräkning.

#### Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyror bostäder	881 200	816 324
Hyror lokaler	2 278 718	2 249 937
Övriga hyror och försäljning	120 285	76 559
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 280 203</b>	<b>3 142 820</b>

#### Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftkostnader, fastighet	1 091 270	988 418
Underhåll av fastighet	315 085	208 091
Administrativa kostnader	156 614	297 560
Personalkostnader	81 196	76 922
Fastighetsskatt	132 875	161 990
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 777 040</b>	<b>1 732 981</b>

#### Not 3 Medelantal anställda

	2025	2024
<b>Medelantal anställda</b>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.	0,04	0,04

#### Not 4 Skatt på årets resultat

	2025	2024
<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>-121 368</b>	<b>-102 731</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	589 736	497 530
Skattekostnad 20,6 % (20,6 %)	-121 486	-102 491
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-5 748	-17 456
Ej skattepliktiga intäkter	220	9
Skattemässiga justeringar	41 549	157 009
Uppkomna underskottsavdrag	85 465	-37 071
Förändring Uppskjuten skatt	-121 368	-102 731
<b>Summa</b>	<b>-421 942</b>	<b>-102 731</b>

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden för byggnader och mark	25 975 928	23 382 645
Årets anskaffning	741 912	2 716 283
Justerade värden p g a avyttring eller utrangering	-40 000	-123 000
Utgående anskaffningsvärden för byggnader och mark	26 677 840	25 975 928
Ingående avskrivningar	-4 870 769	-4 366 492
Årets avskrivningar enligt plan:	-577 209	-543 199
Justering p g a avyttring eller utrangering	12 594	38 922
Utgående avskrivningar	-5 435 384	-4 870 769
<b>Utgående redovisat anskaffningsvärde</b>	<b>21 242 456</b>	<b>21 105 159</b>
Varav värde byggnader	20 778 846	20 641 549
Varav värde mark	463 610	463 610

<b>Not 6 Pågående arbeten</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	644 056
Årets arbeten och inköp	741 912	2 072 227
Omklassificerat till årets anskaffning	-741 912	-2 716 283
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 7 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skuld som förfaller inom 2-5 år	4 700 000	4 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 595 000	7 700 000
Summa skulder till kreditinstitut	12 295 000	12 550 000

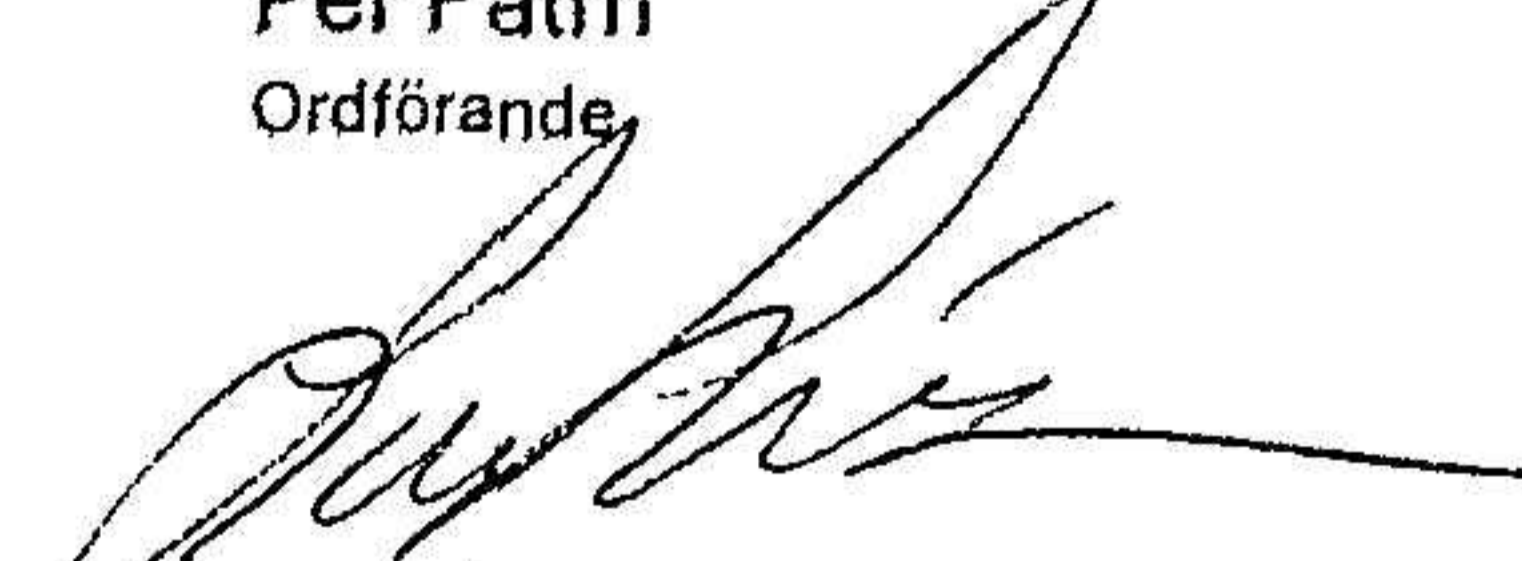
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ställda säkerheter	13 350 000	13 350 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2 mars 2026.

Alingsås den 4 mars 2026

  
Per Palm  
Ordförande

  
Erik Kjellberg  
Verkställande direktör

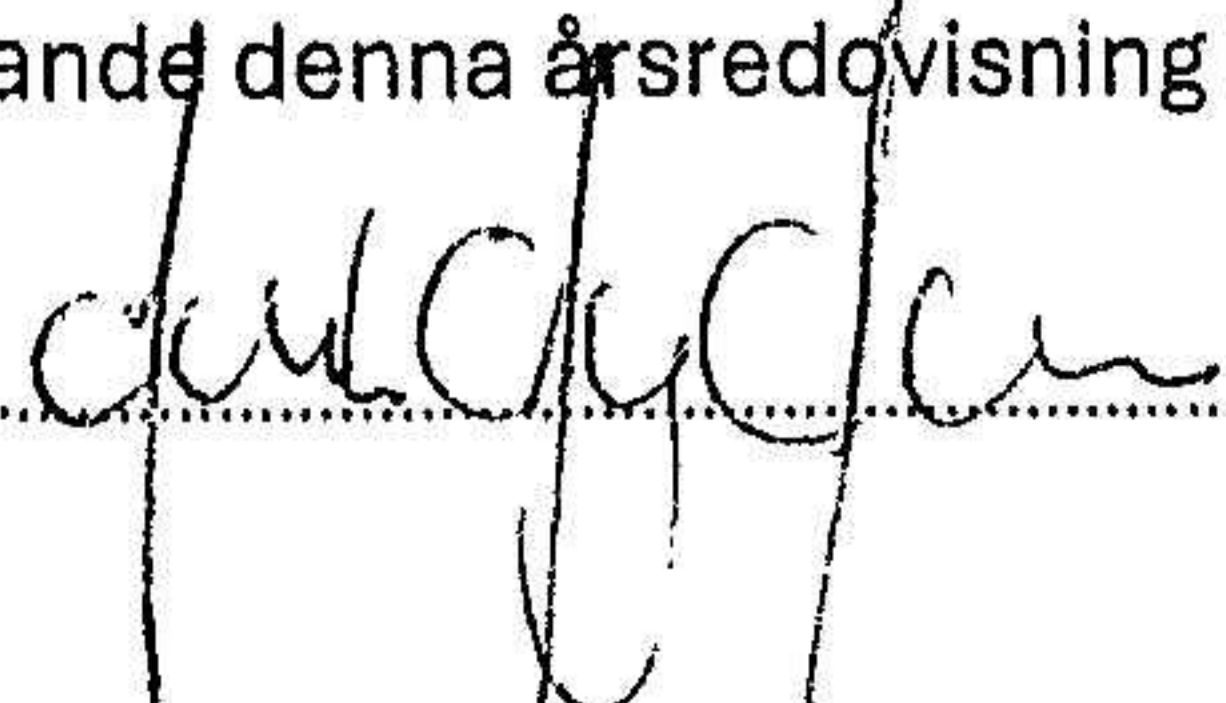
  
Lars Lindberg

  
Leif Skårman

  
Tore Litborn

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 6 mars 2026

Annika Ahlberg Andersson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alingsås Fastighetsaktiebolag  
Org.nr. 556024-1621

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alingsås Fastighetsaktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alingsås Fastighetsaktiebolags 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alingsås Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Alingsås Fastighetsaktiebolag för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alingsås Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Alingsås den 6 mars 2026

Annika Ahlberg Andersson  
Auktoriserad revisor