

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB

559159-8957

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 11 februari 2026


Carolina von Braun

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB

559159-8957

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	553	536	401	399
Resultat efter finansiella poster	-277	23	-103	4
Soliditet (%)	7,3	7,1	2,2	6,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	126 899	18 608	195 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		18 608	-18 608	0
Årets resultat			2 503	2 503
Belopp vid årets utgång	50 000	145 507	2 503	198 010

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 507
årets vinst	2 503
	148 010
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	140 000
i ny räkning överföres	8 010
	148 010

● Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

● Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

552 935

536 090

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar
m.m.**

552 935

536 090

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-709 281

-342 832

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-32 985

-32 985

Summa rörelsekostnader

-742 266

-375 817

Rörelseresultat

-189 331

160 273

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2

33 905

Räntekostnader och liknande resultatposter

-88 143

-170 905

Summa finansiella poster

-88 141

-137 000

Resultat efter finansiella poster

-277 472

23 273

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

280 625

0

Summa bokslutsdispositioner

280 625

0

Resultat före skatt

3 153

23 273

Skatter

Skatt på årets resultat

-650

-4 665

Årets resultat

2 503

18 608

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 914 445

1 947 430

Summa materiella anläggningstillgångar

1 914 445

1 947 430

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

0

738 470

Ägarintressen i övriga företag

5

2 100

2 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 100

740 570

Summa anläggningstillgångar

1 916 545

2 688 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 798

0

Övriga fordringar

7

2

Summa kortfristiga fordringar

5 805

2

Kassa och bank

Kassa och bank

785 796

71 972

Summa kassa och bank

785 796

71 972

Summa omsättningstillgångar

791 601

71 974

SUMMA TILLGÅNGAR

2 708 146

2 759 974

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

145 507

126 899

Årets resultat

2 503

18 608

Summa fritt eget kapital

148 010

145 507

Summa eget kapital

198 010

195 507

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 326 536

2 405 036

Summa långfristiga skulder

2 326 536

2 405 036

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

56 000

56 000

Leverantörsskulder

29 293

0

Skatteskulder

5 221

4 796

Övriga skulder

22 854

22 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 232

75 781

Summa kortfristiga skulder

183 600

159 431

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 708 146

2 759 974

2026032301772

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter Koncernfordringar	0	33 894
Ränteintäkter Övrigt	2	11
	2	33 905

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 008	2 140 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140 008	2 140 008
Ingående avskrivningar	-192 578	-159 593
Årets avskrivningar	-32 985	-32 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 563	-192 578
Utgående redovisat värde	1 914 445	1 947 430

2026032301774

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	738 470	728 019
Tillkommande fordringar	280 625	34 651
Avgående fordringar	-1 019 095	-24 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	738 470
Utgående redovisat värde	0	738 470

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100	2 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 100	2 100
Utgående redovisat värde	2 100	2 100

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 102 536	2 181 036
	2 102 536	2 181 036

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.382.536 kronor (2.461.036 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 326 536	2 405 036
	2 326 536	2 405 036
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 000	56 000
	56 000	56 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 566 000	4 566 000
	4 566 000	4 566 000

Årsredovisningen beslutades den 5 februari 2026

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carolina von Braun

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

2026032301775

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032301776

CAROLINA VON BRAUN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 650704f89be404[...]77ff01f4e309e

IP: 83.191.xxx.xxx

2026-02-09 11:10:09 UTC



HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 78.67.xxx.xxx

2026-02-09 12:14:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB
Org.nr 559159-8957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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 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

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. Risken 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 Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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 ledamot 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 Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Varberg, dag för elektronisk underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026032301780

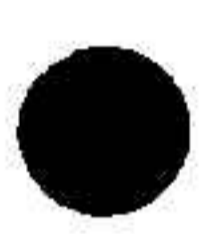
HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 78.67.xxx.xxx

2026-02-09 12:14:39 UTC



Dokument-ID: 00000000-0000-0000-0000-000000000000

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.