

**Årsredovisning**  
för  
**Borås Kantarellen 17 AB**  
559501-0223

Räkenskapsåret  
2024-10-21 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.  
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:**

Carl-Johan Larsson, Styrelseledamot  
2026-02-26

Styrelsen för Borås Kantarellen 17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-21 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

##### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten i Borås Kantarellen 17 består av förvaltning av fastigheten Kantarellen 17 i Borås kommun. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastigheten är direktägd av bolaget och innehåller 7 lägenheter. Den uthyrbars ytan uppgår till ca 432 kvm.

#### *Ägarförhållanden*

Larssons Fastigheter i Sjuhärad AB, org.nr 556257-9069, äger bolaget till 100%.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>
	(15 mån)
Nettoomsättning	606
Resultat efter finansiella poster	249
Soliditet (%)	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Det finns ingen direkt risk i bolagets verksamhet. Fastigheten innehåller 7 lägenheter och bland dessa finns inga vakanser. Detta i kombination med bra hyresgäster med god betalningsförmåga gör intäkterna säkra.

Fastigheten är välskött och mesta delen av underhållet är utfört och inga stora renoveringar ligger latent. Löpande renoveringar täcks av överskottet som fastigheten ger.

Vad gäller bolagets finansiering så består en stor andel av balansomslutningen av skulder till kreditinstitut och här förekommer givetvis en viss ränterisk men marknadsvärdet på fastigheten överstiger kraftigt både det bokförda värdet och skulderna.

Styrelsen tror på fortsatt god värdetillväxt på orten där fastigheten är belägen.

#### *Finansiella risker*

Bolagets banklån ligger på 3 månaders löptid. Bolaget kommer därigenom ha en snittränta på c:a 2,6 % under 2026.

Bolaget har alla lånen i svenska kronor och därför föreligger ingen valutarisk.

*Framtida utveckling*

Bolaget har för avsikt att fortsätta förvaltningen och står med en välskött fastighet och bra hyresgäster väl rustat inför 2026.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-10-21  
-2025-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 606 320  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 606 320**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -176 292  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -68 032  
**Summa rörelsekostnader -244 324**  
**Rörelseresultat 361 996**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 938  
Räntekostnader och liknande resultatposter -116 270  
**Summa finansiella poster -113 332**  
**Resultat efter finansiella poster 248 664**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag -248 664  
**Summa bokslutsdispositioner -248 664**  
**Resultat före skatt 0**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3, 4

4 802 213

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 802 213**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 802 213**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 095

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 095**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

348 674

**Summa kassa och bank**

**348 674**

**Summa omsättningstillgångar**

**350 769**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 152 982**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>
	1	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 802 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 802 213</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		27 359
Skulder till koncernföretag		248 664
Skatteskulder		12 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>325 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 152 982</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2%

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	4 870 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 870 245</b>
Årets avskrivningar	-68 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 802 213</b>

### Not 3 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Kantarellen 17 är belägen i Borås Kommun.

Fastigheter	Gatuadress	Bostadyta	Lokalyta	Total yta	Tax.värde
Kantarellen 17	Sjöbogatan 26	432	0	432	5 611 000
<b>Summa:</b>		<b>432</b>	<b>0</b>	<b>432</b>	<b>5 611 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31
Fastighetsinteckning	4 870 000
	<b>4 870 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2025-12-31**

Skulder som skall betlas senare än fem år efter balansdagen

4 802 213  
**4 802 213**

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Sandared

*Carl-Johan Larsson*  
Carl-Johan Larsson

2026-02-19