

Årsredovisning
för
Årjängsvillan Fastigheter AB
559254-7904

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.
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:

Fredrik Johansson, Styrelseledamot
2026-03-24

Styrelsen för Årjängsvillan Fastigheter 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Gullkistan Holding AB, 559252-9589.

Företaget har sitt säte i ÅRJÄNG.

Väsentliga händelser under året

Under året har tillbyggnad av fastigheten Kyrkerud 1:31 påbörjats.

Bygget räknas bli klart under våren 2026..

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 211	2 082	2 053	1 860
Resultat efter finansiella poster	649	-176	-525	593
Soliditet (%)	14,5	15,6	7,6	7,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 513 200	783 306	2 346 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		783 306	-783 306	0
Årets resultat			36 171	36 171
Belopp vid årets utgång	50 000	2 296 506	36 171	2 382 677

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 515.000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 296 506
årets vinst	36 171
	2 332 677
disponeras så att i ny räkning överföres	2 332 677
	2 332 677

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 211 034	2 082 365
Övriga rörelseintäkter	10 490	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 221 524	2 082 365

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-829 292	-951 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-286 603	130 027
Övriga rörelsekostnader	0	-416 630
Summa rörelsekostnader	-1 115 895	-1 238 234
Rörelseresultat	1 105 629	844 131

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 881	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-458 333	-1 019 787
Summa finansiella poster	-456 452	-1 019 787
Resultat efter finansiella poster	649 177	-175 656

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 500 000
Lämnade koncernbidrag	-600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-334 000
Summa bokslutsdispositioner	-600 000	1 166 000
Resultat före skatt	49 177	990 344

Skatter

Skatt på årets resultat	-13 006	-207 038
Årets resultat	36 171	783 306

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 133 939

17 017 012

Inventarier, verktyg och installationer

3

25 020

30 024

Summa materiella anläggningstillgångar

18 158 959

17 047 036

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar och värdepapper i andra bolag

4

1 275 000

1 275 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 275 000

1 275 000

Summa anläggningstillgångar

19 433 959

18 322 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

49 540

43 791

Fordringar hos koncernföretag

154 596

0

Övriga fordringar

321 714

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117 109

6 264

Summa kortfristiga fordringar

642 959

50 072

Kassa och bank

Kassa och bank

232 803

271 734

Summa kassa och bank

232 803

271 734

Summa omsättningstillgångar

875 762

321 806

SUMMA TILLGÅNGAR

20 309 721

18 643 842

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>			
Balanserat resultat		2 296 506	1 513 200
Årets resultat		36 171	783 306
Summa fritt eget kapital		2 332 677	2 296 506
Summa eget kapital		2 382 677	2 346 506
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		708 000	708 000
Summa obeskattade reserver		708 000	708 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 569 363	13 117 824
Summa långfristiga skulder		11 569 363	13 117 824
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 297 026	471 812
Leverantörsskulder		30 933	38 733
Skulder till koncernföretag		1 910 732	1 419 592
Skatteskulder		0	70 575
Övriga skulder		210 000	252 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 990	218 338
Summa kortfristiga skulder		5 649 681	2 471 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 309 721	18 643 842

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 25-50 år

Inventarier 10 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 030 840	24 242 470
Inköp	1 446 988	0
Försäljningar/utrangeringar	-48 462	-6 211 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 429 366	18 030 840
Ingående avskrivningar	-1 013 828	-732 229
Årets avskrivningar	-281 599	-281 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 295 427	-1 013 828
Ingående nedskrivningar	0	-416 630
Återförda nedskrivningar		416 630
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	18 133 939	17 017 012

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 040	50 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 040	50 040
Ingående avskrivningar	-20 016	-15 012
Årets avskrivningar	-5 004	-5 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 020	-20 016
Utgående redovisat värde	25 020	30 024

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 000	1 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 275 000	1 275 000
Utgående redovisat värde	1 275 000	1 275 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	9 682 115	11 230 576
	9 682 115	11 230 576

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14.866.389 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 569 363	13 117 824
	11 569 363	13 117 824
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 297 026	471 812
	3 297 026	471 812

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 350 000	18 050 000
Inteckning bostadsrätt	857 978	889 850
	21 207 978	18 939 850

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Årjäng

Fredrik Johansson
Fredrik Johansson

2026-03-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm
Veronica Malm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årjängsvillan Fastigheter AB, Org.nr. 559254-7904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Årjängsvillan Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årjängsvillan Fastigheter ABs 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 Årjängsvillan Fastigheter AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Årjängsvillan Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Årjängsvillan Fastigheter AB 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 24 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Veronica Linnéa Malm
Veronica Linnéa Malm

Auktoriserad revisor