

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Bälunge Ventilation AB

559475-1256

Räkenskapsåret

2024-03-07 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Bälunge Ventilation AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 27 februari 2026



Peter Bengtsson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-07 - 2025-08-31, vilket är företags 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

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet
Företaget har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Alingsås Bälinge 6:22. En av byggnaderna har renoverats för att kunna hyras ut varför underskott uppstått och bolagets egna kapital är förbrukat. Styrelsen har dock gjort bedömningen att någon kontrollbalansräkning inte behöver upprättas, eftersom erhållna värderingar på fastigheten tydligt pekar på övervärden. Vid en värdering till verkliga värden skulle det egna kapitalet vara intakt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25
	(18 mån)
Nettoomsättning	342
Resultat efter finansiella poster	-1 427
Soliditet (%)	-67,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Årets	Totalt
	kapital	resultat	
Belopp vid årets ingång	0		0
Reg AK	25 000		25 000
Årets resultat		-1 426 837	-1 426 837
Belopp vid årets utgång	25 000	-1 426 837	-1 401 837

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 426 837
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 426 837
	-1 426 837

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

Resultaträkning

Not

2024-03-07
-2025-08-31
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

342 152

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

342 152

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 545 896

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-54 134

Summa rörelsekostnader

-1 600 030

Rörelseresultat

-1 257 878

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

135

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169 094

Summa finansiella poster

-168 959

Resultat efter finansiella poster

-1 426 837

Resultat före skatt

-1 426 837

Årets resultat

-1 426 837

Balansräkning

Not

2025-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 864 274
Inventarier, verktyg och installationer	3	108 874
Summa materiella anläggningstillgångar		1 973 148

Summa anläggningstillgångar 1 973 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37 786
Övriga fordringar		93
Summa kortfristiga fordringar		37 879

Kassa och bank

Kassa och bank		79 228
Summa kassa och bank		79 228
Summa omsättningstillgångar		117 107

SUMMA TILLGÅNGAR 2 090 255

Balansräkning

Not

2025-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 426 837

Summa fritt eget kapital

-1 426 837

Summa eget kapital

-1 401 837

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 022 850

Summa långfristiga skulder

3 022 850

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

140 400

Leverantörsskulder

4 135

Skatteskulder

9 100

Övriga skulder

304 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 705

Summa kortfristiga skulder

469 242

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 090 255

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

2025-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	1 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 900 000

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-35 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 726

Utgående redovisat värde	1 864 274
---------------------------------	------------------

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

Inköp	127 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 282

Ingående avskrivningar	-18 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 408

Utgående redovisat värde	108 874
---------------------------------	----------------

Not 4 Långfristiga skulder

2025-08-31

Skulder som förfaller efter fem år	2 461 250
	2 461 250

2026031704656

Not 5 Ställda säkerheter

2025-08-31

Fastighetsinteckning	3 200 000
	3 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27



Peter Bengtsson

2026-02-27

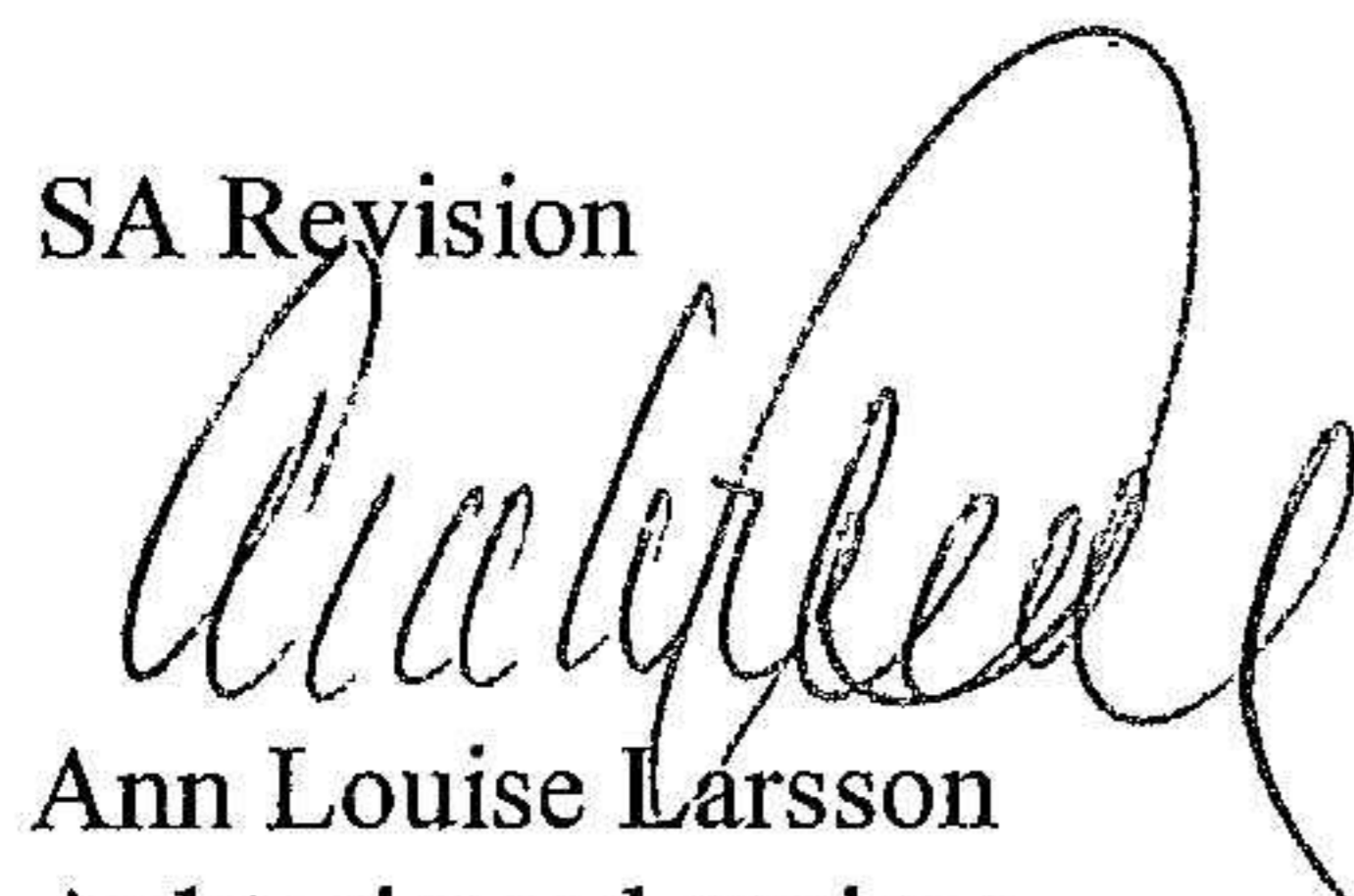


Lars Bengtsson

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026

SA Revision



Ann Louise Larsson
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation AB

Org.nr 559475-1256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation AB för räkenskapsåret 2024-03-07 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och upplysningen om att det egna kapitalet är förbrukat. Såsom vidare framgår har styrelsen gjort bedömningen att någon kontrollbalansräkning inte behöver upprättas, med stöd av erhållna värderingar av fastigheten som tydligt pekar på övervärden. Styrelsen bedömer att det egna kapitalet skulle vara intakt vid en värdering till verkliga värden. Enligt vår bedömning har tillräckliga upplysningar lämnats.

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 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.



SA REVISION

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation AB för räkenskapsåret 2024-03-07 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bälinge Ventilation AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



SA REVISION

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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 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.

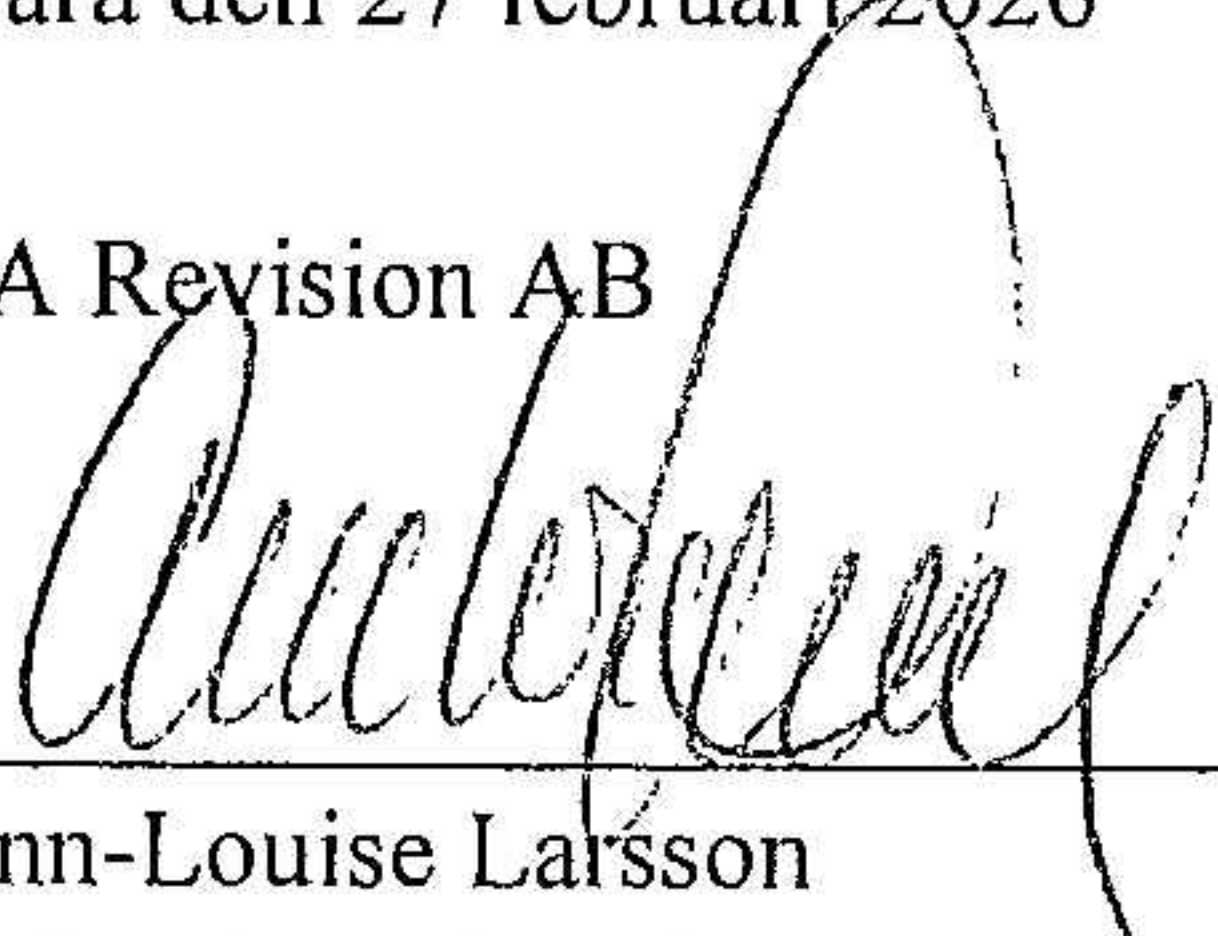
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Vara den 27 februari 2026

SA Revision AB


 Ann-Louise Larsson
 Auktoriserad revisor