

# Årsredovisning

för

## Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB

559281-2100

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.

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:**

Håkan Johansson, Styrelseledamot

2026-05-07

Styrelsen för Ängelholm Fastighet Svanen 5 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*

Företaget är helägt dotterföretag till Bropunkten Fastighets AB, org nr 556746-2766 med säte i Stockholm. Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	776	727	537	626
Resultat efter finansiella poster	-124	-126	-58	165
Soliditet (%)	2	2	2	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	141 941	-5 870	<b>161 071</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 870	5 870	<b>0</b>
Årets resultat			-7 730	<b>-7 730</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>136 071</b>	<b>-7 730</b>	<b>153 341</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 070
årets förlust	-7 730
	<b>128 340</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	128 340
	<b>128 340</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		776 319	727 223
Övriga rörelseintäkter		1 070	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>777 389</b>	<b>727 223</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-570 291	-430 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 338	-130 338
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-700 629</b>	<b>-561 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 760</b>	<b>166 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	34 197	72 721
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-234 560	-365 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 346</b>	<b>-292 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-123 586</b>	<b>-126 440</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		123 000	126 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>123 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-586</b>	<b>-440</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 144	-5 430
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 730</b>	<b>-5 870</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	5 646 496	5 774 572
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	17 765	20 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 664 261</b>	<b>5 794 599</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 076 516	1 146 102
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 076 516</b>	<b>1 146 102</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 740 777</b>	<b>6 940 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		162 987	144 486
Övriga fordringar		213	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 647	22 332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 847</b>	<b>166 862</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		274 415	119 168
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>274 415</b>	<b>119 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>441 262</b>	<b>286 030</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 182 039</b>	<b>7 226 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		136 070	141 941
Årets resultat		-7 730	-5 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>128 340</b>	<b>136 071</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>153 340</b>	<b>161 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	6 697 700
Skulder till koncernföretag		0	26 003
Övriga skulder		24 623	15 946
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 623</b>	<b>6 739 649</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 697 700	71 440
Förskott från kunder		299	299
Leverantörsskulder		45 627	53 018
Skatteskulder		32 698	24 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 752	176 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 004 076</b>	<b>326 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 182 039</b>	<b>7 226 731</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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Ränta från koncernbolag	34 197	72 721
	<b>34 197</b>	<b>72 721</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav koncernföretag	780	26 003
Övriga räntekostnader	233 780	339 437
	<b>234 560</b>	<b>365 440</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 784 014	6 784 014
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 784 014</b>	<b>6 784 014</b>
Ingående avskrivningar	-1 009 442	-881 366
Årets avskrivningar	-128 076	-128 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 137 518</b>	<b>-1 009 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 646 496</b>	<b>5 774 572</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	113 110	113 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 110</b>	<b>113 110</b>
Ingående avskrivningar	-93 083	-90 821
Årets avskrivningar	-2 262	-2 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 345</b>	<b>-93 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 765</b>	<b>20 027</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 146 102	2 417 091
Tillkommande fordringar	123 000	126 000
Avgående fordringar	-192 586	-1 396 989
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 076 516</b>	<b>1 146 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 076 516</b>	<b>1 146 102</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	6 437 943
	<b>0</b>	<b>6 437 943</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 140 000	7 140 000
	<b>7 140 000</b>	<b>7 140 000</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-28

*Håkan Johansson*  
Håkan Johansson

2026-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Ernst & Young Aktiebolag

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB, org.nr 559281-2100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB:s 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 Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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. 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, förfälskning, 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 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 av Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängelholm Fastighet Svanen 5 AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

Ängelholm den 07 maj 2026

Ernst & Young AB

*Henrik Nilsson*

Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor