

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Äppelträdet**  
556852-3665

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
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:**

Gert Bengtsson, Styrelseledamot  
2026-04-14

Styrelsen för Fastighets AB Äppelträdet 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

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler på fastigheten Äppelträdet 6 i Varbergs kommun.

Fastighets AB Äppelträdet är ett helägt dotterbolag till SOOG Holding AB.

Fastighetsaktiebolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Varberg, Halland.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 272	2 227	2 237	2 591
Resultat efter finansiella poster	410	214	558	915
Soliditet (%)	14	14	12	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 332 911	169 441	<b>4 602 352</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		169 441	-169 441	<b>0</b>
Årets resultat			325 694	<b>325 694</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 502 352</b>	<b>325 694</b>	<b>4 928 046</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 502 351
årets vinst	325 694
	<b>4 828 045</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 828 045
	<b>4 828 045</b>

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.

Hysesintäkter

2 271 811

2 226 755

Övriga rörelseintäkter

384 661

395 975

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

**2 656 472**

**2 622 730**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-92 374

Övriga externa kostnader

-1 065 785

-1 167 297

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-784 893

-762 031

**Summa rörelsekostnader**

**-1 850 678**

**-2 021 702**

**Rörelseresultat**

**805 794**

**601 028**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33 959

49 880

Räntekostnader koncernföretag

-428 972

-436 341

Räntekostnader och liknande resultatposter

-669

-843

**Summa finansiella poster**

**-395 682**

**-387 304**

**Resultat efter finansiella poster**

**410 112**

**213 724**

**Resultat före skatt**

**410 112**

**213 724**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-84 418

-44 283

**Årets resultat**

**325 694**

**169 441**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastighet	2	30 232 690	30 967 742
Inventarier, verktyg och installationer	3	148 752	198 593
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 381 442</b>	<b>31 166 335</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	870 000	870 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>870 000</b>	<b>870 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

31 251 442

32 036 335

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		336 699	322 504
Övriga fordringar		109 717	130 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 384	82 423
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>535 800</b>	<b>535 439</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 362 085	1 062 995
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 362 085</b>	<b>1 062 995</b>

#### Summa omsättningstillgångar

2 897 885

1 598 434

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 149 327

33 634 769

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 502 351

4 332 911

Årets resultat

325 694

169 441

**Summa fritt eget kapital**

**4 828 046**

**4 502 351**

**Summa eget kapital**

**4 928 046**

**4 602 351**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

29 027 086

28 598 114

Övriga skulder

37

0

**Summa långfristiga skulder**

**29 027 123**

**28 598 114**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

117 033

422 870

Övriga skulder

77 125

11 434

**Summa kortfristiga skulder**

**194 158**

**434 304**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 149 327**

**33 634 769**

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Förvaltningsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 075 181	40 075 181
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 075 181</b>	<b>40 075 181</b>
Ingående avskrivningar	-9 107 439	-8 372 387
Årets avskrivningar	-735 052	-735 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 842 491</b>	<b>-9 107 439</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 232 690</b>	<b>30 967 742</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	249 209	118 192
Inköp	0	131 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>249 209</b>	<b>249 209</b>
Ingående avskrivningar	-50 617	-23 638
Årets avskrivningar	-49 841	-26 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 458</b>	<b>-50 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 751</b>	<b>198 592</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	870 000	870 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>870 000</b>	<b>870 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>870 000</b>	<b>870 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Någon fastlagd amorteringsplan finns ej.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Varberg

*Gert Bengtsson*  
Gert Bengtsson

2026-04-09

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Varbergs Revisionsbyrå AB

*Lena Fiedler*  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Äppelträdet, org.nr 556852-3665

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Äppelträdet för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Äppelträdet'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 Standard 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 Fastighets AB Äppelträdet 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 revisions sed 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, 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 Fastighets AB Äppelträdet 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 Fastighets AB Äppelträdet 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.

Varberg

2026-04-09

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

*Lena Fiedler*

Lena Fiedler

Auktoriserad revisor