

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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  
Christer Svensson, Styrelseledamot  
2026-04-14

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Borås.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 785 578	1 662 072	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 182 042	1 082 387	-599	0
Soliditet (%)	23,25	11,37	0,65	100,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-599	612 376	661 777
Balanseras i ny räkning		612 376	-612 376	0
Årets resultat			689 347	689 347
Belopp vid årets utgång	50 000	611 777	689 347	1 351 124

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	611 777
Årets resultat	689 347
	<u>1 301 124</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 301 124
	<u>1 301 124</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 785 578	1 662 072
Övriga rörelseintäkter	<u>2 294</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 787 872</b>	<b>1 662 072</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-200 238	-223 581
Övriga externa kostnader	-51 823	-49 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-356 315</u>	<u>-307 585</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-608 376</b>	<b>-580 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 179 496</b>	<b>1 081 642</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	2 564	752
Räntekostnader	<u>-18</u>	<u>-7</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>2 546</b>	<b>745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 182 042</b>	<b>1 082 387</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-275 000	-250 000
Förändring av överavskrivningar	<u>-37 608</u>	<u>-61 299</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-312 608</b>	<b>-311 299</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>869 434</b>	<b>771 088</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-180 087	-158 712
<b>Årets resultat</b>	<b><u>689 347</u></b>	<b><u>612 376</u></b>

# Fastighets AB Vaddfabriken

Org.nr. 559370-4579

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 007 079	7 257 473
Inventarier, verktyg och installationer	3	433 808	337 775
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 440 887</u>	<u>7 595 248</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 440 887	7 595 248
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		324 279	174 241
Övriga fordringar		2 482	31
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>326 761</u>	<u>174 272</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		172 802	221 837
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>172 802</u>	<u>221 837</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		499 563	396 109
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 940 450</b>	<b>7 991 357</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	611 777	-599
Årets resultat	689 347	612 376
Summa fritt eget kapital	<u>1 301 124</u>	<u>611 777</u>
<b>Summa eget kapital</b>	1 351 124	661 777
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	525 000	250 000
Ackumulerade överavskrivningar	98 907	61 299
Summa obeskattade reserver	<u>623 907</u>	<u>311 299</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 300 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder	<u>5 300 000</u>	<u>5 800 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 143	47 637
Skulder till koncernföretag	0	500 000
Skatteskulder	25 229	100 304
Övriga skulder	94 241	63 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 806	507 234
Summa kortfristiga skulder	<u>665 419</u>	<u>1 218 281</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 940 450</b>	<b>7 991 357</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 507 868	7 507 868
	Utgående anskaffningsvärden	7 507 868	7 507 868
	Ingående avskrivningar	-250 394	0
	Årets avskrivningar	-250 395	-250 395
	Utgående avskrivningar	-500 789	-250 394
	Redovisat värde	7 007 079	7 257 473

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	394 966	0
	Inköp	201 953	394 966
	Utgående anskaffningsvärden	596 919	394 966
	Ingående avskrivningar	-57 191	0
	Årets avskrivningar	-105 920	-57 191
	Utgående avskrivningar	-163 111	-57 191
	Redovisat värde	433 808	337 775

## Övriga noter

## Not 4 Upplysning om moderföretag

Frilight Consulting AB, org.nr. 556573-8159, med säte i Borås, är moderföretag i den koncern där bolaget ingår. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i enlighet med årsredovisningslagen.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-09

*Christer Svensson*

Christer Svensson

2026-04-13

*Andreas Christensson*

Andreas Christensson

2026-04-10

*Daniel Christensson*

Daniel Christensson

2026-04-14

*Kristina Ljung Eliesson*

Kristina Ljung Eliesson

2026-04-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2026.

BDO Göteborg AB

*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaddfabriken, org.nr 559370-4579

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaddfabriken 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 Vaddfabrikens 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 Fastighets AB Vaddfabriken 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Vaddfabriken 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaddfabriken enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås

2026-04-14

BDO Göteborg AB

*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor