

Årsredovisning för  
**Ventilen Fastighets i Eksjö AB**

556794-4516

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.  
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**

Peder Magnusson  
Styrelseledamot

2026-02-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ventilen Fastighets i Eksjö AB, 556794-4516, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vimmerby bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till MD Group AB, org.nr: 556752-9861, med säte i Vimmerby.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	788	5 316	8 399	7 530
Resultat efter finansiella poster	246	2 395	334	-286
Soliditet %	17,9	18,1	11,7	11,9

#### Kommentar till flerårsöversikt

Den minskade omsättningen mellan 2022/2023 och 2023/2024 beror på verksamhetsförsäljningen. Under året 2024/2025 har bolaget endast utövat förvaltning av fastigheter då verksamhetsförsäljning skedde föregående år. Detta har påverkat omsättningen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 000	464 766	33 859
Balanseras i ny räkning		33 859	-33 859
Årets resultat			33 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>498 625</b>	<b>33 690</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	498 625
Årets resultat	33 690
<b>Summa</b>	<b>532 315</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	532 315
<b>Summa</b>	<b>532 315</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		787 562	5 316 378
Övriga rörelseintäkter	2	0	2 441 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>787 562</b>	<b>7 757 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		2 688	-3 015 338
Övriga externa kostnader		-81 056	-1 015 870
Personalkostnader	3	1 599	-769 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 959	-395 037
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-371 728</b>	<b>-5 195 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 834</b>	<b>2 562 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	717	22 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-170 962	-190 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 245</b>	<b>-167 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 589</b>	<b>2 394 638</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-2 400 000
Förändring av överavskrivningar		46 670	48 715
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-203 330</b>	<b>-2 351 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 259</b>	<b>43 353</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 569	-9 494
<b>Årets resultat</b>		<b>33 690</b>	<b>33 859</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	4 453 159	4 701 448
Inventarier, verktyg och installationer	7	101 714	148 384
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 554 873</b>	<b>4 849 832</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 554 873</b>	<b>4 849 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 181	0
Fordringar hos koncernföretag		14 452	14 452
Övriga fordringar		141 707	392 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 542	42 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 882</b>	<b>449 038</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		851 234	321 977
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>851 234</b>	<b>321 977</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 099 116</b>	<b>771 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 653 989</b>	<b>5 620 847</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		498 625	464 766
Årets resultat		33 690	33 859
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>532 315</b>	<b>498 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>932 315</b>	<b>898 625</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		101 714	148 384
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>101 714</b>	<b>148 384</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	3 236 000	3 436 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 236 000</b>	<b>3 436 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		2 625	9 094
Skulder till koncernföretag		1 119 139	869 150
Övriga skulder		43 613	29 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 583	30 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 383 960</b>	<b>1 137 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 653 989</b>	<b>5 620 847</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Verksamhetsförsäljning	0	2 056 079
Övrigt	0	385 486

### Not 3 Medelantalet anställda

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Medelantalet anställda	0	1,5

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	19 611

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	33 758	35 656

## Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 963	7 500 963
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 500 963</b>	<b>7 500 963</b>
Ingående avskrivningar	-2 799 515	-2 551 226
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-248 289	-248 289
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 047 804</b>	<b>-2 799 515</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 453 159</b>	<b>4 701 448</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 289 385	2 093 987
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-804 602
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 289 385</b>	<b>1 289 385</b>
Ingående avskrivningar	-1 141 001	-1 646 851
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	588 077
Årets avskrivningar	-46 670	-82 227
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 187 671</b>	<b>-1 141 001</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>101 714</b>	<b>148 384</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 436 000	2 636 000

## Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-08-31	2024-08-31
Lånfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	3 236 000	3 436 000
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000

### Kommentar till not

Företagets banklån om 3.436.000 kronor (3.636.000 kronor) redovisas enligt ovanstående poster i balansräkningen.

## Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Företagsinteckningar	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	5 750 000	5 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-09

Vimmerby

*Peder Magnusson*

2026-02-09

Peder Magnusson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09

*Martin Reimhult*

Martin Reimhult  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ventilen Fastighets i Eksjö AB, org.nr 556794-4516

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ventilen Fastighets i Eksjö AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ventilen Fastighets i Eksjö ABs finansiella ställning per 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ventilen Fastighets i Eksjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ventilen Fastighets i Eksjö AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ventilen Fastighets i Eksjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

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

VIMMERBY 2026-02-09

*Martin Reimhult*  
Martin Reimhult  
Auktoriserad revisor