

Årsredovisning
för
A Fastigheter i Örebro AB
559054-4002
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.
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:

Staffan Dahlgren, Styrelseledamot
2026-03-25

Styrelsen för A Fastigheter i Örebro 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter samt äger och förvaltar fast och lös egendom. Mark och fastigheter finns belägna i Kvarntorp i Kumla kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagsstämman beslutat om indragning av aktier för återbetalning till aktieägare, varvid 175 aktier dragits in och 5 000 000 kronor återbetalats. Minskningen av aktiekapitalet uppgick till 17 500 kronor.

Samtidigt beslutades om fondemission om 17 500 kronor genom överföring från fritt eget kapital, vilket innebär att aktiekapitalet efter åtgärderna uppgår till 105 000 kronor.

Bolaget har också under räkenskapsåret övertagit samtliga tillgångar och skulder i Andra Fast Kumla AB, org.nr 559487-4157, genom fusion.

Andra Fast Kumla AB har därmed upplösts utan likvidation.

De övertagna tillgångarna och skulderna har redovisats till bokförda värden per fusionsdagen 2025-12-16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 421	4 682	3 842	3 606
Resultat efter finansiella poster	2 375	2 289	1 092	1 220
Soliditet (%)	23	33	29	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 000	6 188 172	1 594 199	7 887 371
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 594 199	-1 594 199	0
Fondemission	17 500			17 500
Minskning av aktiekapital	-17 500			-17 500
Fusion		-37 458		-37 458
Indragning av aktier		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			1 653 900	1 653 900
Belopp vid årets utgång	105 000	2 744 913	1 653 900	4 503 813

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 744 913
årets vinst	1 653 900
	4 398 813
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 398 813
	4 398 813

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.			
Nettoomsättning		4 420 516	4 682 047
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 420 516	4 682 047
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-420 672	-727 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 004 328	-924 362
Summa rörelsekostnader		-1 425 000	-1 651 666
Rörelseresultat		2 995 516	3 030 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 375	98 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 602	-839 668
Summa finansiella poster		-620 227	-741 645
Resultat efter finansiella poster		2 375 289	2 288 736
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-277 000	-263 000
Summa bokslutsdispositioner		-277 000	-263 000
Resultat före skatt		2 098 289	2 025 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-444 389	-431 537
Årets resultat		1 653 900	1 594 199

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 985 465	23 923 970
Summa materiella anläggningstillgångar		25 985 465	23 923 970
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Ägarintressen i övriga företag	4	503 000	503 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		503 000	503 000
Summa anläggningstillgångar		26 488 465	24 426 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 100	1 392 744
Övriga fordringar		19	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 247	76 686
Summa kortfristiga fordringar		49 366	1 469 430
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		298 910	2 409 784
Summa kassa och bank		298 910	2 409 784
Summa omsättningstillgångar		348 276	3 879 214
SUMMA TILLGÅNGAR		26 836 741	28 306 184

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		105 000	105 000
Summa bundet eget kapital		105 000	105 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 744 913	6 188 171
Årets resultat		1 653 900	1 594 199
Summa fritt eget kapital		4 398 813	7 782 370
Summa eget kapital		4 503 813	7 887 370
Obeskattade reserver			
	5		
Periodiseringsfonder		2 258 000	1 981 000
Summa obeskattade reserver		2 258 000	1 981 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 491 180	15 006 000
Summa långfristiga skulder		15 491 180	15 006 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 866 820	1 098 000
Leverantörsskulder		2 547	743 602
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		929 650	0
Skatteskulder		168 423	76 556
Övriga skulder		455 677	292 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 160 631	1 221 606
Summa kortfristiga skulder		4 583 748	3 431 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 836 741	28 306 184

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 och mark 20-25 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 961 658	27 840 170
Inköp	3 065 823	2 121 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 027 481	29 961 658
Ingående avskrivningar	-6 037 688	-5 113 326
Årets avskrivningar	-1 004 328	-924 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 042 016	-6 037 688
Utgående redovisat värde	25 985 465	23 923 970

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	1 255 338	0
Fusion	-1 255 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Ägarintressen i övriga företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående redovisat värde	503 000	503 000

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	442 000
Periodiseringsfond 2022	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2023	441 000	441 000
Periodiseringsfond 2024	698 000	698 000
Periodiseringsfond 2025	719 000	0
	2 258 000	1 981 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 023 900	10 614 000
	8 023 900	10 614 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000
	18 300 000	18 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Örebro

Staffan Dahlgren
Staffan Dahlgren
Ordförande
2026-03-19

Peter Jansson
Peter Jansson
Styrelseledamot
2026-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Ernst & Young AB

Jens Bertling
Jens Bertling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A Fastigheter i Örebro AB, org.nr 559054-4002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A Fastigheter i Örebro 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 A Fastigheter i Örebro ABs 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 A Fastigheter i Örebro 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 A Fastigheter i Örebro 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 ledamöter 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 A Fastigheter i Örebro 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.

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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 20 mars 2026

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor