

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Väner AB
556908-5557

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.
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 Lundberg, Styrelseledamot
2026-03-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vänern 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 startade sin verksamhet i december 2012 som främst består av uthyrning av fastigheter till näringsidkare i Säffle.

Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget är ett moderbolag till Fastighetsbolaget Metgrund AB 556948-3398 samt Fastighetsbolaget Svegön AB 556978-5057. Båda dotterbolagen bedriver liknande verksamhet som moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Åmål.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	382	364	339	351
Resultat efter finansiella poster	151	193	187	-2 114
Soliditet (%)	88,0	85,0	88,0	79,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 284 353	40 521	4 374 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		40 521	-40 521	0
Årets resultat			1 308 766	1 308 766
Belopp vid årets utgång	50 000	4 124 874	1 308 766	5 483 640

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 124 875
årets vinst	1 308 766
	5 433 641
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	5 033 641
	5 433 641

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 000	11 950
Övriga rörelseintäkter	373 214	351 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	382 214	363 719

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-162 984	-109 123
Personalkostnader	-125	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-88 612	-88 612
Summa rörelsekostnader	-251 721	-197 735
Rörelseresultat	130 493	165 984

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 438	37 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20	-10 563
Summa finansiella poster	20 418	27 023
Resultat efter finansiella poster	150 911	193 007

Bokslutsdispositioner

2

Erhållna koncernbidrag	1 505 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-285 000
Förändring av periodiseringsfonder	15 000	163 500
Summa bokslutsdispositioner	1 520 000	-121 500
Resultat före skatt	1 670 911	71 507

Skatter

Skatt på årets resultat	-362 145	-30 986
Årets resultat	1 308 766	40 521

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	1 456 675	1 545 287
Summa materiella anläggningstillgångar		1 456 675	1 545 287
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 593 315	2 593 315
Andra långfristiga värdepappersinnehav		339 721	313 501
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 933 036	2 906 816
Summa anläggningstillgångar		4 389 711	4 452 103
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 929 441	2 379 441
Övriga fordringar		28 546	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 414	7 513
Summa kortfristiga fordringar		2 965 401	2 386 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		718 214	204 575
Summa kassa och bank		718 214	204 575
Summa omsättningstillgångar		3 683 615	2 591 529
SUMMA TILLGÅNGAR		8 073 326	7 043 632

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 124 875	4 284 353
Årets resultat		1 308 766	40 521
Summa fritt eget kapital		5 433 641	4 324 874
Summa eget kapital		5 483 641	4 374 874
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	2 040 904	2 055 904
Summa obeskattade reserver		2 040 904	2 055 904
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 414	1 594
Skatteskulder		373 827	23 231
Övriga skulder		65 137	486 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 403	101 600
Summa kortfristiga skulder		548 781	612 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 073 326	7 043 632

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 25 år

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	1 505 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-285 000
Avsättning till periodiseringsfond	-585 000	-49 000
Återföring från periodiseringsfond	600 000	212 500
	1 520 000	-121 500

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 606 250	2 606 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 606 250	2 606 250
Ingående avskrivningar	-1 060 963	-972 351
Årets avskrivningar	-88 612	-88 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 149 575	-1 060 963
Utgående redovisat värde	1 456 675	1 545 287

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 124 608	6 124 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 124 608	6 124 608
Ingående nedskrivningar	-3 531 293	-3 531 293
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 531 293	-3 531 293
Utgående redovisat värde	2 593 315	2 593 315

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn		Kapital- andel	Ande
Fastighetsbolaget Metgrund AB	100%	500	171 488
Fastighetsbolaget Svegön AB	100%	500	2 421 827
			2 593 315

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	600 000
Periodiseringsfond 2021	249 000	249 000
Periodiseringsfond 2022	1 157 904	1 157 904
Periodiseringsfond 2024	49 000	49 000
Periodiseringsfond 2025	585 000	0
	2 040 904	2 055 904
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	420 426	423 516

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Åmål

Stefan Nilsson
Stefan Nilsson
Ordförande
2026-03-20

Håkan Lundberg
Håkan Lundberg

2026-03-20