

**Årsredovisning**  
för  
**Ventilo Aktiebolag**  
556740-4099

Räkenskapsåret  
2025

**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:**

Mats Rydholm, Styrelseledamot  
2026-04-30

Styrelsen för Ventilo Aktiebolag 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 genom andelar i andra fastighetsförvaltande bolag.

Bolaget ägs av Pneu AB, Maleryd Holding AB och M1 Detail Holding AB med säte i Varberg. Fördelningen av aktierna är lika mellan bolagen.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Dotterföretaget Birger Invest AB, 559013-0166, upplöstes genom fusion 2025-11-25 och uppgick i Ventilo Aktiebolag. Det innebär att de dotterföretag som ägdes av Birger Invest AB, nu ägs direkt av Ventilo Aktiebolag.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 199	2 398	2 608	29 502
Soliditet (%)	91	86	88	92

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	21 501 000	73 323 999	1 561 883	<b>96 386 882</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 300 000		<b>-15 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 561 883	-1 561 883	<b>0</b>
Fusionsresultat		3 714 026		<b>3 714 026</b>
Årets resultat			1 590 530	<b>1 590 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 501 000</b>	<b>63 299 908</b>	<b>1 590 530</b>	<b>86 391 438</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 299 908
årets vinst	1 590 530
	<b>64 890 438</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	61 890 438
	<b>64 890 438</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-140 189	-94 238
Personalkostnader		-22 042	-22 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-162 231</b>	<b>-116 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-162 231</b>	<b>-116 369</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 225 691	1 050 901
Ränteintäkter		140 639	348 715
Ränteintäkter koncernföretag		1 558 617	1 399 752
Räntekostnader koncernföretag		-563 963	-285 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 360 984</b>	<b>2 514 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 198 753</b>	<b>2 397 683</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 259 600	1 237 400
Lämnade koncernbidrag		-3 513 850	-2 073 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-254 250</b>	<b>-835 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 944 503</b>	<b>1 561 883</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-353 973	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 590 530</b>	<b>1 561 883</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	44 653 610	37 389 708
Fordringar hos koncernföretag	5	43 897 802	62 211 105
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 551 412</b>	<b>99 600 813</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 551 412</b>	<b>99 600 813</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 575 816	2 587 752
Övriga fordringar		779 886	1 122 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 181	45 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 374 883</b>	<b>3 755 856</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 244 499	8 085 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 244 499</b>	<b>8 085 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 619 382</b>	<b>11 840 926</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

95 170 794

111 441 739

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

21 501 000

21 501 000

**Summa bundet eget kapital**

**21 501 000**

**21 501 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63 299 908

73 324 000

Årets resultat

1 590 530

1 561 883

**Summa fritt eget kapital**

**64 890 438**

**74 885 883**

**Summa eget kapital**

**86 391 438**

**96 386 883**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 850 000

12 680 700

Övriga skulder

860

1 452

**Summa långfristiga skulder**

**5 850 860**

**12 682 152**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 862 554

2 309 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 942

63 588

**Summa kortfristiga skulder**

**2 928 496**

**2 372 704**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 170 794**

**111 441 739**

## 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.

#### 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 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelser dotterföretag	153 009 000	156 275 000
Ansvar som komplementär i KB Pralinen i Åbro	655 865	548 601
	<b>153 664 865</b>	<b>156 823 601</b>

I Borgensförbindelser dotterföretag ingår borgensförbindelse med 5 400 000 kronor avseende exploateringsavtal med Varbergs kommun till detaljplan för Delfinen 1.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat från andelar i kommanditbolag	1 225 691	1 050 901
	<b>1 225 691</b>	<b>1 050 901</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 389 708	36 338 807
Tillkommer vid fusion med dotterföretag	16 588 211	0
Avgår vid fusion med dotterföretag	-10 550 000	0
Resultatandel från kommanditbolag	1 225 691	1 050 901
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 653 610</b>	<b>37 389 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 653 610</b>	<b>37 389 708</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
M1 Paint AB	100%	100%	1 000	96 000
Ventilo Kaskelotten AB	100%	100%	250	25 000
Ventilo Boat AB	100%	100%	60 500	6 050 000
Kommanditbolaget Pralinen i Åbro	100%	100%	1	21 894 399
Birger P AB	100%	100%	1 000	613 821
Birger E1 AB	100%	100%	1 000	13 519 106
Birger E2 AB	100%	100%	1 000	2 455 284
				<b>44 653 610</b>

	Org.nr	Säte
M1 Paint AB	556670-1834	Varberg
Ventilo Kaskelotten AB	559374-5341	Varberg
Ventilo Boat AB	556834-4831	Varberg
Kommanditbolaget Pralinen i Åbro	916833-8532	Varberg
Birger P AB	559033-5054	Varberg
Birger E1 AB	559033-5013	Varberg
Birger E2 AB	559033-5021	Varberg

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 211 105	61 069 905
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
Avgående fordringar	-9 440 000	0
Omklassificeringar kortfristiga fordringar	2 013 596	1 141 200
Tillkommer vid fusion med dotterföretag	6 003 201	0
Avgår vid fusion med dotterföretag	-18 390 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 897 802</b>	<b>62 211 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 897 802</b>	<b>62 211 105</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Varberg

*Kalle Wulker*  
Kalle Wulker  
Ordförande  
2026-03-04

*Mats Rydholm*  
Mats Rydholm

2026-03-10

*Peter Kullberg*  
Peter Kullberg

2026-03-09

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

*Lena Fiedler*  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ventilo Aktiebolag  
Org.nr 556740-4099

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ventilo Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ventilo Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ventilo Aktiebolag 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Ventilo Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ventilo Aktiebolag 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg, 2026-03-10

*Lena Fiedler*

---

Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor