

Årsredovisning

för

Familjen Samuelssons Fastigheter AB

556854-5510

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28.

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:

Oscar Samuelsson, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om koncernen

Oppunda Invest företagen är en genuin familjeägd koncern som grundades av Tord Samuelsson 1986.

Efter ett successivt generationsskifte drivs idag hela koncernen av Tords son Oscar Samuelsson.

Affärsidén har varit och är fortfarande att erbjuda främst företag men även privatpersoner i Mälardalen med omnejd en komplett service.

Koncernen består idag av fem bolag, Oppunda Invest Holding AB, 556851-6644, med dotterbolagen Familjen Samuelssons Fastigheter AB, 556854-5510, Oppunda Invest AB, 556286-1780, som i sin tur har två dotterbolag Oppunda El AB, 556456-8797 och Oppunda Svets & Mekanik AB, 556517-6640.

Familjen Samuelssons Fastigheter AB erbjuder uthyrning av för hyresgästen anpassade verksamhetslokaler både i Katrineholm, främst belägna i det populära Lövåsenområdet, men även i Vingåker.

Genom Oppunda El AB är vi din kompletta elinstallatör med bred kompetens inom installation, service, säkerhet, entreprenad och butik. Med våra egna konstruktörer har vi möjlighet att hjälpa våra kunder med effektiva lösningar redan i tidigt skede och därifrån följer vi med hela vägen till färdig installation.

Oppunda Svets och Mekanik AB erbjuder bearbetade stålprodukter både stort och smått, genom en bred maskinpark, kompetent personal och certifikat för bärande stålprodukter har vi stora möjligheter att hjälpa till med allt från konstruktion till färdig bearbetad produkt. Inom Oppunda Svets och Mekanik finns även bifirman Elektrofläkt Miljösystem där vi tillverkar radialfläktar för industrin.

Oppunda Invest AB har ingen verksamhet utan är ett ägarbolag.

Koncernen har sitt säte i Katrineholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 har varit ett år då vi ser att marknaden sakta börjar återhämta sig, vi har inom koncernen lyckats fylla på med andra kunder och marknader när byggsektorn fortsatt varit något svag. Vi har haft full sysselsättning under hela året på både Oppunda El och Oppunda Svets. Koncernen gör ett större resultat än för 2024.

Förväntad framtida utveckling

Under 2026 kommer vi färdigställa mer anpassade lokaler för Oppunda Svets verksamhet med betydligt större samlad yta då tyngdpunkten av verksamheten numera är i verkstaden. Vi ser en ljusning inom bygg i konjunkturen och har mycket att kalkylera på vi i närområdet vilket gör att vi kan fortsätta fokusera på vårt geografiska område. Även fortsatt råder stor osäkerhet i omvärlden som vi i även fortsatt har svårt att se konsekvenserna av för vår del framöver.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter främst i Katrineholm och Vingåker. I fastighetsbeståndet finns allt från industrifastigheter till handel och kontorslokaler.

Familjen Samuelssons fastigheter AB erbjuder uthyrning av attraktiva lokaler anpassade efter hyresgästens behov detta tack vare nära samarbete med våra samarbetspartners inom bygg, byggnadssmide, el och säkerhetslösningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året valt att satsa på både modernisering och miljön.

Under 2025 har vi fokuserat på att mäta mera i våra fastigheter för att kunna minska vår förbrukning. Vi har fortsatt att bygga ut våra solcellsanläggningar med mera solceller. Vi har även jobbat med energieffektivisering genom att uppdatera ventilation och fönsterbyten.

Förväntad framtida utveckling

Vi kommer under 2026 fortsätta med energieffektivisering av våra fastigheter för att öka miljöprestanda för både klimatet och sänka våra energikostnader framöver.

Hållbarhet

Vi har under året arbetat med hållbarhet på flera plan

Vårt bolag bidrar till de flesta av de 17 hållbarhetsmålen.

De mål vi fokuserar på och kan påverka mest är 7, 9

7. Hållbar energi till alla:

Vi har egna solcellsanläggningar samt köper enbart förnybar energi. De flesta fastigheter har fjärrvärme eller värmepumpar för värmning av lokaler.

9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur.

Vi bidrar till FN:s mål 9 genom effektivare resursanvändning och förespråkande av miljövänliga tekniker vid installationer. Genom smarta materialval och energilösningar får vi mera hållbara fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 226	15 498	15 184	14 863	14 869
Resultat efter finansiella poster	1 158	352	773	707	2 441
Balansomslutning	84 177	86 268	85 717	86 939	89 634
Soliditet (%)	18	17	17	16	15

Förändringar i eget kapital

Antal aktier 500 st

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 265 315	378 590	14 693 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		378 590	-378 590	0
Årets resultat			792 354	792 354
Belopp vid årets utgång	50 000	14 643 905	792 354	15 486 259

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 643 905
årets vinst	792 354
	15 436 259
disponeras så att i ny räkning överföres	15 436 259
	15 436 259

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			
Nettoomsättning		15 225 669	15 498 361
Övriga rörelseintäkter		0	11 836
Summa rörelseintäkter		15 225 669	15 510 197
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1, 2	-7 165 202	-7 770 326
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-4 202 583	-3 749 351
Summa rörelsekostnader		-11 367 785	-11 519 677
Rörelseresultat	4	3 857 884	3 990 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 271	50 314
Räntekostnader		-2 704 825	-3 688 769
Summa finansiella poster		-2 699 554	-3 638 455
Resultat efter finansiella poster		1 158 330	352 065
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Bokslutsdispositioner	5	117 699	100 885
Resultat före skatt		976 029	452 950
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183 675	-74 360
Årets resultat		792 354	378 590

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 477 667	73 034 283
Inventarier, verktyg och installationer	7	386 513	525 380
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	92 907	1 222 500
Summa materiella anläggningstillgångar		70 957 087	74 782 163
Summa anläggningstillgångar		70 957 087	74 782 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 595 330	593 333
Fordringar hos koncernföretag		7 200 000	7 100 000
Övriga fordringar		974 716	577 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		327 413	357 126
Summa kortfristiga fordringar		10 097 459	8 628 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 122 793	2 857 421
Summa kassa och bank		3 122 793	2 857 421
Summa omsättningstillgångar		13 220 252	11 485 532
SUMMA TILLGÅNGAR		84 177 339	86 267 695

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		14 643 905	14 265 316
Årets resultat		792 354	378 590
Summa fritt eget kapital		15 436 259	14 643 905
Summa eget kapital		15 486 259	14 693 905
Obeskattade reserver			
	9		
Obeskattade reserver		69 000	186 699
Summa obeskattade reserver		69 000	186 699
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut	12	55 550 000	58 834 000
Skulder till koncernföretag		1 800 000	1 500 000
Övriga skulder		3 894 664	3 921 896
Summa långfristiga skulder		61 244 665	64 255 896
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut	12	3 284 000	3 284 000
Leverantörsskulder		693 926	743 095
Aktuella Skatteskulder		344 685	0
Övriga skulder		265 269	274 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 789 535	2 829 111
Summa kortfristiga skulder		7 377 416	7 131 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 177 339	86 267 695

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivning

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern moderbolag för koncernen är Oppunda Invest Holding AB, orgnr 556851-6644.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Rådek		
Revisionsuppdrag	40 075	39 585
Övriga tjänster	2 650	2 050
	42 725	41 635

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	20 %

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,29 %	30,82 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	29,92 %	28,71 %

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	117 699	100 885
	117 699	100 885

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 420 095	110 297 094
Inköp	155 000	1 123 001
Omklassificeringar	1 222 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 797 595	111 420 095
Ingående avskrivningar	-38 385 812	-35 017 096
Årets avskrivningar	-3 934 116	-3 368 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 319 928	-38 385 812
Utgående redovisat värde	70 477 667	73 034 283

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 783 437	2 767 828
Inköp	129 600	99 220
Försäljningar/utrangeringar		-83 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 913 037	2 783 437
Ingående avskrivningar	-2 258 057	-1 922 869
Försäljningar/utrangeringar		45 447
Årets avskrivningar	-268 467	-380 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 526 524	-2 258 057
Utgående redovisat värde	386 513	525 380

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	1 222 500	250 761
Inköp under året	92 907	2 094 740
Omklassificering	-1 222 500	-1 123 001
Utgående redovisat värde	92 907	1 222 500

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	69 000	186 699
	69 000	186 699

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	42 414 000	45 698 000
	42 414 000	45 698 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 58 834 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 550 000	58 834 000
	55 550 000	58 834 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 284 000	3 284 000
	3 284 000	3 284 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	71 155 000	71 155 000
	71 155 000	71 155 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	1 285 409	1 300 829
Förutbetalda intäkter	1 504 126	1 528 281
	2 789 535	2 829 110

Årsredovisningen beslutades 2026-05-28

Katrineholm

Oscar Samuelsson
Oscar Samuelsson

2026-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-28

Björn Bentevik
Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Samuelssons Fastigheter AB
Org.nr 556854-5510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Samuelssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Samuelssons Fastigheter ABs 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 Familjen Samuelssons Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Familjen Samuelssons Fastigheter AB 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 ledamot 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 Familjen Samuelssons Fastigheter 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm 2026-05-28

Björn Bentevik

Björn Bentevik

