

Årsredovisning för  
**Övergran Fastighet AB**

559014-0173

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.  
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**

Kenny Lundegård  
Styrelseledamot

2026-02-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Övergran Fastighet AB, 559014-0173, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, bedriva byggnadsverksamhet samt köpa och sälja värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Håbo kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

iwa21 AB äger 100% av Övergran Fastighet AB.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Resultat efter finansiella poster	-98 514	-56 470	-66 921	-99 713
Soliditet %	18	9,7	11,8	-0,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	385 485	-149 169	-54 296
Balanseras i ny räkning			-54 296	54 296
Upplösning av uppskrivningsfond		-8 380	8 380	
Årets resultat				196 660
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>377 105</b>	<b>-195 085</b>	<b>196 660</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-195 085
Årets resultat	196 660
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 575</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 575
<b>Summa</b>	<b>1 575</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		83 580	128 800
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>83 580</b>	<b>128 800</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-117 948	-113 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 442	-26 471
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-144 390</b>	<b>-139 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 810</b>	<b>-10 821</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 704	-45 655
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-37 704</b>	<b>-45 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 514</b>	<b>-56 470</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		293 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>293 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>194 486</b>	<b>-56 470</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		2 174	2 174
<b>Summa skatter</b>		<b>2 174</b>	<b>2 174</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>196 660</b>	<b>-54 296</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 367 677	2 394 119
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 367 677</b>	<b>2 394 119</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 367 677</b>	<b>2 394 119</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		9	17
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9</b>	<b>17</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 829	6 414
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 829</b>	<b>6 414</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 838</b>	<b>6 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 375 515</b>	<b>2 400 550</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	377 105	385 485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>427 105</b>	<b>435 485</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-195 085	-149 169
Årets resultat		196 660	-54 296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 575</b>	<b>-203 465</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>428 680</b>	<b>232 020</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		97 839	100 013
<b>Summa avsättningar</b>		<b>97 839</b>	<b>100 013</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	481 250	523 041
Skulder till koncernföretag		1 313 415	1 513 635
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 794 665</b>	<b>2 036 676</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 729	5 905
Aktuella skatteskulder		1 567	901
Övriga skulder		25 035	25 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 331</b>	<b>31 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 375 515</b>	<b>2 400 550</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 034 825	2 034 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 034 825</b>	<b>2 034 825</b>
Ingående avskrivningar	-126 204	-110 287
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-15 888	-15 917
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-142 092</b>	<b>-126 204</b>
Ingående uppskrivningar	485 498	496 052
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 554	-10 554
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>474 944</b>	<b>485 498</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 367 677</b>	<b>2 394 119</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående balans	385 485	393 865
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-8 380	-8 380
<b>Utgående balans</b>	<b>377 105</b>	<b>385 485</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Företagslån Fastighet	356 250	381 250
<b>Summa</b>	<b>356 250</b>	<b>381 250</b>

## Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Rickard Engqvist, Garpek KB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-21

*Kenny Lundegård*  
Kenny Lundegård  
Verkställande direktör

2026-02-24  
Datum