

ÅRSREDOVISNING

för

Aphelium Fastigheter AB

Org.nr. 559344-6502

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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
Petrus Jansson, Styrelseledamot
2026-02-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	427 992	440 181	396 839	359 999
Resultat efter finansiella poster	326 986	327 222	345 710	296 160
Soliditet (%)	38,45	34,71	38,51	24,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	178 828	193 064	396 892
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		193 064	-193 064	0
Årets resultat			192 655	192 655
Belopp vid årets utgång	25 000	171 892	192 655	389 547

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	171 892
Årets resultat	192 655
	<u>364 547</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	164 547
	<u>364 547</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Aphelium Fastigheter AB

Org.nr. 559344-6502

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	427 992	440 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>427 992</u>	<u>440 181</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-48 141	-47 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-17 620	-17 620
Summa rörelsekostnader	<u>-65 761</u>	<u>-64 857</u>
Rörelseresultat	362 231	375 324
Finansiella poster		
Ränteintäkter	121	217
Räntekostnader	-35 366	-48 319
Summa finansiella poster	<u>-35 245</u>	<u>-48 102</u>
Resultat efter finansiella poster	326 986	327 222
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-83 000	-82 900
Summa bokslutsdispositioner	<u>-83 000</u>	<u>-82 900</u>
Resultat före skatt	243 986	244 322
Skatter		
Skatt på årets resultat	-51 331	-51 258
Årets resultat	<u>192 655</u>	<u>193 064</u>

Aphelium Fastigheter AB

Org.nr. 559344-6502

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>691 992</u>	<u>709 612</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		691 992	709 612
Summa anläggningstillgångar		691 992	709 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	700 000
Övriga fordringar		<u>6 821</u>	<u>18 589</u>
Summa kortfristiga fordringar		706 821	718 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>286 029</u>	<u>269 158</u>
Summa kassa och bank		286 029	269 158
Summa omsättningstillgångar		992 850	987 747
SUMMA TILLGÅNGAR		1 684 842	1 697 359

Aphelium Fastigheter AB

Org.nr. 559344-6502

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		171 892	178 828
Årets resultat		192 655	193 064
Summa fritt eget kapital		364 547	371 892
Summa eget kapital		389 547	396 892
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		325 300	242 300
Summa obeskattade reserver		325 300	242 300
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		917 500	947 500
Summa långfristiga skulder		917 500	947 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		0	1 063
Skatteskulder		1 602	34 621
Övriga skulder		0	26 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 893	18 112
Summa kortfristiga skulder		52 495	110 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 684 842	1 697 359

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	762 294	762 294
	Utgående anskaffningsvärden	762 294	762 294
	Ingående avskrivningar	-52 682	-35 062
	Årets avskrivningar	-17 620	-17 620
	Utgående avskrivningar	-70 302	-52 682
	Redovisat värde	691 992	709 612

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	120 000	120 000
	Förfaller senare än 5 år	797 500	827 500
		917 500	947 500

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 960 000	2 960 000
	Summa ställda säkerheter	2 960 000	2 960 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Petrus Jansson

Petrus Jansson

2026-02-20

Sven Erik Nordström

Sven Erik Nordström

2026-02-20

Christer Flodin

Christer Flodin

2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2026.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aphelium Fastigheter AB, org.nr 559344-6502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aphelium Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aphelium Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aphelium 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 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 för LCE 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Aphelium Fastigheter AB för år 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 Aphelium 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-02-20

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor