

Årsredovisning för
Örnen Fastigheter AB

556200-5032

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.
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

Linus Quist
Styrelseledamot

2026-03-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Örnen Fastigheter AB, 556200-5032, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Tranås förvaltar de egna hyresfastigheterna Örnen 7, Örnen 13, Örnen 14, Örnen 17, Örnen 18, Lammet 8, Jupiter 14, Blixten 11, Blixten 13, Jupiter 19, Oden 14, Höken 7, Höken 9, Höken 11 och Nötskrikan 8. Samtliga fastigheter är belägna i Tranås kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	28 625	22 864	21 751	16 847
Resultat efter finansiella poster	4 048	666	1 537	2 875
Soliditet %	35	30,2	18,3	22,4

Kommentar till flerårsöversikt

Bolagets räkenskapsår 24/25 är förlängt och omfattar 15 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 500 000	88 746 669	-2 859 187
Balanseras i ny räkning		-2 859 187	2 859 187
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000	
Årets resultat			2 622 969
Belopp vid årets utgång	3 500 000	95 887 482	2 622 969

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	95 887 482
Årets resultat	2 622 969
Summa	98 510 451
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	93 510 451
Summa	98 510 451

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		28 624 903	22 863 759
Övriga rörelseintäkter		214	232 592
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 625 117	23 096 351
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-10 767 529	-8 165 829
Övriga externa kostnader		-538 818	-274 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 607 999	-2 945 196
Summa rörelsekostnader		-14 914 346	-11 385 674
Rörelseresultat		13 710 771	11 710 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 722	11 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 683 921	-11 055 991
Summa finansiella poster		-9 663 199	-11 044 198
Resultat efter finansiella poster		4 047 572	666 479
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-858 228	0
Förändring av överavskrivningar		64 009	22 492
Summa bokslutsdispositioner		-894 219	-2 477 508
Resultat före skatt		3 153 353	-1 811 029
Skatter			
Skatt på årets resultat		-530 384	-1 048 158
Årets resultat		2 622 969	-2 859 187

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	287 164 039	290 219 849
Inventarier, verktyg och installationer	4	142 040	271 095
Summa materiella anläggningstillgångar		287 306 079	290 490 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500
Summa anläggningstillgångar		287 306 079	290 491 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 893 179	3 609 083
Övriga fordringar		1 083 267	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 861	174 864
Summa kortfristiga fordringar		5 085 307	3 783 975
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 331 480	1 941 956
Summa kassa och bank		1 331 480	1 941 956
Summa omsättningstillgångar		6 416 787	5 725 931
SUMMA TILLGÅNGAR		293 722 866	296 217 375

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 500 000	3 500 000
Summa bundet eget kapital		3 500 000	3 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		95 887 482	88 746 669
Årets resultat		2 622 969	-2 859 187
Summa fritt eget kapital		98 510 451	85 887 482
Summa eget kapital		102 010 451	89 387 482
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		858 228	0
Ackumulerade överavskrivningar		0	64 009
Summa obeskattade reserver		858 228	64 009
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	146 525 000
Övriga skulder	6	27 470 000	0
Summa långfristiga skulder		27 470 000	146 525 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	147 949 500	3 108 000
Förskott från kunder		14 686	7 615
Leverantörsskulder		1 159 141	494 035
Skulder till koncernföretag		1 100 000	38 593 321
Skatteskulder		1 791 972	2 243 117
Övriga skulder	12	5 320 004	8 398 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 048 884	7 396 395
Summa kortfristiga skulder		163 384 187	60 240 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 722 866	296 217 375

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	7-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-10-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	1 382 551

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-09-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	291 900 197	290 765 251
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	423 134	1 134 946
Utgående anskaffningsvärden	292 323 331	291 900 197
Ingående avskrivningar	-13 387 912	-10 618 276
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 478 944	-2 769 636
Utgående avskrivningar	-16 866 856	-13 387 912
Ingående uppskrivningar	11 707 564	11 771 880
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-64 316
Utgående uppskrivningar	11 707 564	11 707 564
Redovisat värde	287 164 039	290 219 849

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	618 093	618 093
Utgående anskaffningsvärden	618 093	618 093
Ingående avskrivningar	-346 998	-235 754
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-129 055	-111 244
Utgående avskrivningar	-476 053	-346 998
Redovisat värde	142 040	271 095

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-500	0
Utgående anskaffningsvärden	0	500
Redovisat värde	0	500

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-09-30
Lån till bolag inom ägarsfären	27 470 000	0

Not 7 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-09-30
Beviljat belopp	1 000 000	2 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	186 743 000	186 743 000
Summa ställda säkerheter	186 743 000	186 743 000

Not 9 Övriga upplysningar till balansräkningen

Beviljad limit checkräkningskredit uppgår till 1.000 tkr (f å 2.000 tkr).

Av skulder till koncernföretag och övriga skulder avser 0 kr (f å 31.500 tkr) lån från moderbolagets aktieägare.

Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Crane Equity AB (moderföretag i den största koncernen)	559165-6782	Tranås
Snegiw AB (moderföretag)	559253-7533	Tranås

Kommentar till not

Crane Equity AB äger 54% av aktierna i Snegiw AB.

Not 11 Kortfristiga skulder

<i>Övriga skulder</i>	<i>2024-10-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Övriga skulder till bankinstitut	147 949 500	3 108 000

Not 12 Kortfristiga skulder

<i>Övriga skulder</i>	<i>2024-10-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Fastighetslån från bolag inom ägarsfären	5 320 004	8 398 401

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Tranås

<i>Linus Quist</i>	2026-03-04
Linus Quist	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

Bengt Larsson

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örnen Fastigheter AB
Org.nr 556200-5032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örnen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örnen 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 Örnen 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 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 Örnen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-12-31 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 Örnen 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.

Stockholm 2026-03-04

Bengt Larsson

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor