

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Vänersborg Pilen 9 AB

Org.nr. 559306-0550

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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  
Karl-Oskar Bengtsson, Styrelseledamot  
2026-03-06

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Vänersborg.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	343 846	328 057	316 902	296 025
Resultat efter finansiella poster	111 396	55 098	45 857	115 514
Soliditet (%)	10,52	7,81	6,25	5,10

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	148 173	43 282	241 455
Balanseras i ny räkning		43 282	-43 282	0
Årets resultat			87 978	87 978
Belopp vid årets utgång	50 000	191 455	87 978	329 433

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	191 455
Årets resultat	87 978
	<u>279 433</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	279 433
	<u>279 433</u>

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

# Fastigheten Vänersborg Pilen 9 AB

Org.nr. 559306-0550

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		343 846	328 057
Övriga rörelseintäkter		<u>720</u>	<u>682</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		344 566	328 739
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-145 307	-125 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-4 219</u>	<u>-4 219</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-149 526	-130 071
<b>Rörelseresultat</b>		195 040	198 668
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 384	1 790
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-85 028</u>	<u>-145 360</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-83 644	-143 570
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		111 396	55 098
<b>Resultat före skatt</b>		111 396	55 098
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 418	-11 816
<b>Årets resultat</b>		<u>87 978</u>	<u>43 282</u>

## Fastigheten Vänersborg Pilen 9 AB

Org.nr. 559306-0550

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>243 833</u>	<u>248 052</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		243 833	248 052
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>2 762 000</u>	<u>2 762 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 762 000	2 762 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 005 833	3 010 052
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 040	4 941
Övriga fordringar		<u>5</u>	<u>5</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 045	4 946
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>118 501</u>	<u>73 568</u>
Summa kassa och bank		118 501	73 568
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		123 546	78 514
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 129 379</b>	<b>3 088 566</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		191 455	148 173
Årets resultat		87 978	43 282
Summa fritt eget kapital		279 433	191 455
<b>Summa eget kapital</b>		329 433	241 455
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 647 125	2 705 625
Summa långfristiga skulder		2 647 125	2 705 625
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		58 500	58 500
Skatteskulder		56 044	42 320
Övriga skulder		2 984	2 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 293	37 740
Summa kortfristiga skulder		152 821	141 486
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 129 379</b>	<b>3 088 566</b>

## 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

50

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>261 042</u>	<u>261 042</u>
	Utgående anskaffningsvärden	261 042	261 042
	Ingående avskrivningar	-12 990	-8 771
	Årets avskrivningar	<u>-4 219</u>	<u>-4 219</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-17 209</u>	<u>-12 990</u>
	Redovisat värde	243 833	248 052
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 762 000	2 812 000
	Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 762 000</u>	<u>2 762 000</u>
	Redovisat värde	2 762 000	2 762 000
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 413 125	2 471 625

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om 2 705 625kronor (fg år2 764 125 kr ) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 647 125	2 705 625
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	58 500	58 500
	Summa	<u>2 705 625</u>	<u>2 764 125</u>

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 925 000	2 925 000

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-30

Karl-Oskar Bengtsson  
Karl-Oskar Bengtsson  
2026-03-02

Reidar Tryggevik  
Reidar Tryggevik  
2026-03-02