

# Årsredovisning

för

## Sordin Vikmanshyttan fastighets AB

559326-2164

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

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

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:**

Kristian Lustin, Styrelseledamot

2026-04-22

Styrelsen för Sordin Vikmanshyttan fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Vikmanshyttan 3:41 i Vikmanshyttan (Hedemora kommun) och innefattar uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Dalarnas län, Hedemora kommun.

### Ägarförhållanden

Företaget ägs av Sordin Vikmanshyttan AB, 556457-7475 i Vikmanshyttan. Moderföretag i den största koncern där företaget är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Coeli Group AB, 556790-3199, Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	532	484	484	242
Resultat efter finansiella poster	-102	34	80	119
Balansomslutning	6 251	6 240	6 343	4 449
Soliditet (%)	99,4	99,5	97,5	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	6 157 440	21 277	<b>6 203 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 277	-21 277	<b>0</b>
Årets resultat			42	<b>42</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 178 717</b>	<b>42</b>	<b>6 203 759</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 178 717
årets vinst	42
	<b>6 178 759</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 178 759
	<b>6 178 759</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		531 851 <b>531 851</b>	484 303 <b>484 303</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-438 062	-257 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 216	-191 825
		<b>-633 278</b>	<b>-449 673</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-101 427</b>	<b>34 630</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352	-462
		<b>-218</b>	<b>-205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-101 645</b>	<b>34 425</b>
Bokslutsdispositioner	4	101 779	-7 578
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134</b>	<b>26 847</b>
Skatt på årets resultat		-92	-5 570
<b>Årets resultat</b>		<b>42</b>	<b>21 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 610 186	5 796 139
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 682	42 944
		<b>5 643 868</b>	<b>5 839 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 643 868</b>	<b>5 839 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		565 558	379 578
Aktuella skattefordringar		23 551	17 981
Övriga fordringar		17 870	3 415
		<b>606 979</b>	<b>400 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>606 979</b>	<b>400 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 250 847</b>	<b>6 240 057</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 178 717

6 157 440

Årets resultat

42

21 277

**6 178 759**

**6 178 717**

**Summa eget kapital**

**6 203 759**

**6 203 717**

**Obeskattade reserver**

8 926

7 578

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22 665

91

Övriga skulder

3 505

17 676

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 992

10 995

**Summa kortfristiga skulder**

**38 162**

**28 762**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 250 847**

**6 240 057**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-75 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kassa och bank

Företagets andel av koncernkonto hos bank redovisas som koncernmellanhavanden i balansräkningen.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 2 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.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Cedra Sverige AB</b>		
Revisionsuppdrag	21 996	
	<b>21 996</b>	
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag		22 000
		<b>22 000</b>

### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	103 127	0
Andra bokslutsdispositioner	-1 348	-7 578
	<b>101 779</b>	<b>-7 578</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 128 957	6 064 273
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	64 684
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 128 957</b>	<b>6 128 957</b>
Ingående avskrivningar	-332 818	-148 572
Årets avskrivningar	-185 953	-184 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-518 771</b>	<b>-332 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 610 186</b>	<b>5 796 139</b>
Taxeringsvärden byggnader	520 000	368 000
Taxeringsvärden mark	181 000	121 000
	<b>701 000</b>	<b>489 000</b>

Vikmanshyttan 3:41 i Hedemora kommun.

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 523	
Inköp		50 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 523</b>	<b>50 523</b>
Ingående avskrivningar	-7 579	
Årets avskrivningar	-9 262	-7 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 841</b>	<b>-7 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 682</b>	<b>42 944</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Vikmanshyttan

*Kristian Lustin*  
Kristian Lustin  
Ordförande  
2026-02-20

*Mikael Norgren*  
Mikael Norgren  
Styrelseledamot  
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25

Cedra Sverige AB

*Andreas Larsson*  
Andreas Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sordin Vikmanshyttan fastighets AB, org.nr 559326-2164

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sordin Vikmanshyttan fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sordin Vikmanshyttan fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sordin Vikmanshyttan fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sordin Vikmanshyttan fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sordin Vikmanshyttan fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna  
2026-02-25  
Cedra Sverige AB

*Andreas Larsson*  
Andreas Larsson  
Auktoriserad revisor