

# Årsredovisning

för

**Pelldén Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556851-3955

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.

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

Anders Pelldén, Verkställande direktör

2026-04-23

Styrelsen för Pelldén Fastighetsförvaltning AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Lerum.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 325 231	1 205 092	1 401 343	1 298 062
Resultat efter finansiella poster	269 652	72 436	273 551	144 548
Soliditet (%)	4,06	4,05	4,00	4,00

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	405 891	2 436	458 327
Balanseras i ny räkning	0	2 436	-2 436	0
Årets resultat	0	0	109	109
Belopp vid årets utgång	50 000	408 327	109	458 436

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	408 327
Årets resultat	109
<b>Summa</b>	<b>408 436</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>408 436</b>
<b>Summa</b>	<b>408 436</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<strong>Rörelseresultat</strong>			
<strong>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>			
Nettoomsättning		1 325 231	1 205 092
<strong>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</strong>		<strong>1 325 231</strong>	<strong>1 205 092</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Råvaror och förnödenheter		-2 599	0
Övriga externa kostnader		-556 394	-473 823
Personalkostnader		0	-4 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 238	-209 238
<strong>Summa rörelsekostnader</strong>		<strong>-768 231</strong>	<strong>-687 181</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>557 000</strong>	<strong>517 911</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365	617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 713	-446 092
<strong>Summa finansiella poster</strong>		<strong>-287 348</strong>	<strong>-445 475</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>269 652</strong>	<strong>72 436</strong>
<strong>Bokslutsdispositioner</strong>			
Lämnade koncernbidrag		-269 000	-70 000
<strong>Summa bokslutsdispositioner</strong>		<strong>-269 000</strong>	<strong>-70 000</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>652</strong>	<strong>2 436</strong>
<strong>Skatter</strong>			
Skatt på årets resultat		-57	0
Övriga skattekostnader		-486	0
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>109</strong>	<strong>2 436</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 289 123	9 474 952
Inventarier, verktyg och installationer	3	280 340	303 749
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 266 218	1 168 823
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 835 681</b>	<b>10 947 524</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 835 681</b>	<b>10 947 524</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 875	9 511
Övriga fordringar		73 163	72 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 855	85 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 893</b>	<b>167 848</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		282 752	203 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>282 752</b>	<b>203 499</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>458 645</b>	<b>371 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 294 326</b>	<b>11 318 871</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		408 327	405 891
Årets resultat		109	2 436
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>408 436</strong>	<strong>408 327</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>458 436</strong>	<strong>458 327</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 770 673	8 019 077
Skulder till koncernföretag	6	2 284 300	2 015 300
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>10 054 973</strong>	<strong>10 034 377</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		248 404	248 404
Leverantörsskulder		56 351	56 972
Skatteskulder		32 888	39 354
Övriga skulder		3 987	12 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 287	468 630
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>780 917</strong>	<strong>826 167</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>11 294 326</strong>	<strong>11 318 871</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 041 534	11 041 534
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 041 534</b>	<b>11 041 534</b>
Ingående avskrivningar	-1 566 582	-1 380 753
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-185 829	-185 829
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 752 411</b>	<b>-1 566 582</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 289 123</b>	<b>9 474 952</b>

## Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 248	545 248
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>545 248</b>	<b>545 248</b>
Ingående avskrivningar	-241 499	-218 090
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-23 409	-23 409
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-264 908</b>	<b>-241 499</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>280 340</b>	<b>303 749</b>

## Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 168 823	852 364
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	97 395	316 459
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 266 218</b>	<b>1 168 823</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 266 218</b>	<b>1 168 823</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 770 673	8 019 077

## Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-22.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lerum

**Anders Pelldén**

Verkställande direktör

2026-04-22

**Thomas Pelldén**

Styrelseledamot, Vice verkställande direktör

2026-04-22