

# Årsredovisning

för

## Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB

559100-8981

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 4 mars 2026



Niclas Garpenlov

# Årsredovisning

för

## Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB

559100-8981

Räkenskapsåret

2025

---

Styrelsen för Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 364	1 287	1 236	1 184
Resultat efter finansiella poster	43	-110	63	236
Soliditet (%)	12,9	12,1	11,4	11,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	538 165	29 644	<b>617 809</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 644	-29 644	<b>0</b>
Årets resultat			43 360	<b>43 360</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>567 809</b>	<b>43 360</b>	<b>661 169</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	567 809
årets vinst	43 360
	<b>611 169</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	211 169
	<b>611 169</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har en god kassalikviditet samt solditet och bedömer att man utan problem inom en snar framtid kan fullfölja sina förpliktelser på kort sikt.

Solditeten är i en nivå som överstiger branschen behov för att konsolidera verksamheten.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 364 228	1 287 423
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 364 228</b>	<b>1 287 423</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-492 192	-462 145
Övriga externa kostnader	-390 673	-412 153
Personalkostnader	-331 176	-368 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-77 392	-77 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 291 433</b>	<b>-1 320 123</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>72 795</b>	<b>-32 700</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	83 662	81 544
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	720	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	-113 817	-160 225
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-29 435</b>	<b>-77 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>43 360</b>	<b>-110 356</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>43 360</b>	<b>29 644</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>43 360</b>	<b>29 644</b>
-----------------------	---------------	---------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 540 794	3 594 409
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 540 794</b>	<b>3 594 409</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	267 213	290 990
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>267 213</b>	<b>290 990</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 808 007</b>	<b>3 885 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		132 625	132 625
Övriga fordringar		65 225	78 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 147	77 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 997</b>	<b>289 550</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 048 063	926 707
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 048 063</b>	<b>926 707</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 328 060</b>	<b>1 216 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 136 067</b>	<b>5 101 656</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

567 809

538 166

Årets resultat

43 360

29 644

**Summa fritt eget kapital**

**611 169**

**567 810**

**Summa eget kapital**

**661 169**

**617 810**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

4 131 572

4 147 172

**Summa långfristiga skulder**

**4 131 572**

**4 147 172**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

15 600

15 600

Leverantörsskulder

52 258

59 155

Skulder till koncernföretag

25 000

25 000

Övriga skulder

25 895

17 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

224 573

219 065

**Summa kortfristiga skulder**

**343 326**

**336 674**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 136 067**

**5 101 656**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 010 550	4 010 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 010 550</b>	<b>4 010 550</b>
Ingående avskrivningar	-416 141	-362 526
Årets avskrivningar	-53 615	-53 615
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-469 756</b>	<b>-416 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 540 794</b>	<b>3 594 409</b>

2026031105547

**Not 3 Långfristig del av Allframtidförsäkring**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 544	475 544
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 544</b>	<b>475 544</b>
Ingående nedskrivningar	-184 554	-160 777
Årets nedskrivningar ej avdragsgill	-23 777	-23 777
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-208 331</b>	<b>-184 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 213</b>	<b>290 990</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 069 172	4 084 772
	<b>4 069 172</b>	<b>4 084 772</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 147 172 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 131 572	4 147 172
	<b>4 131 572</b>	<b>4 147 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 600	15 600
	<b>15 600</b>	<b>15 600</b>

2026031105548

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 487 000	4 487 000
	<b>4 487 000</b>	<b>4 487 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Stockholm



Niclas Garpenlov

2026-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04



Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2026031105549

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB  
Org.nr 559100-8981

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov 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 Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov 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 revisions sed 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.



2026031105550

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 Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kransens Fastighetsbolag N. Garpenlov 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.



2026051105552

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskoga den 4 mars 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eva-Britta Andersson", written over a horizontal line.

Eva-Britta Andersson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "K. Hög", written below the text "Kopians överensstämmelse med originalet intygas:".