

# Årsredovisning

för

## Ares Fastigheter i Katrineholm AB

559443-3822

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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:

Britt-Louise Andersson, Styrelseledamot

2026-03-30

Styrelsen för Ares Fastigheter i Katrineholm 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 ska äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Katrineholm kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Katrineholm Nejlikan 7.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (17 mån)
Nettoomsättning	251	0
Resultat efter finansiella poster	163	0
Soliditet (%)	62,2	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0	<b>50 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			0	0	<b>0</b>
Uppskrivning byggnad		9 343 138	23 309		<b>9 366 447</b>
Årets resultat				123 799	<b>123 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 343 138</b>	<b>23 309</b>	<b>123 799</b>	<b>9 540 246</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 309
årets vinst	123 799
	<b>147 108</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	147 108
	<b>147 108</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-08-01  
-2024-12-31  
(17 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

250 738

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**250 738**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-22 352

0

Övriga externa kostnader

-18 125

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-37 520

0

**Summa rörelsekostnader**

**-77 997**

**0**

**Rörelseresultat**

**172 741**

**0**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-10 000

0

**Summa finansiella poster**

**-10 000**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**162 741**

**0**

**Resultat före skatt**

**162 741**

**0**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-38 942

0

**Årets resultat**

**123 799**

**0**

<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	2	15 039 480	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 039 480</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 039 480</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		183	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 653	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 836</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		282 376	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>282 376</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 212</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 327 692</b>	<b>50 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		9 343 138	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 393 138</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 309	0
Årets resultat		123 799	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>147 108</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 540 246</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 586 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 586 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	0
Skulder till koncernföretag		30 504	0
Skatteskulder		38 942	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 446</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 327 692</b>	<b>50 000</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	5 710 553	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 710 553</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-37 520	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 520</b>	<b>0</b>
Årets uppskrivningar	9 366 447	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 366 447</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 039 480</b>	<b>0</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 130 000	0
	<b>5 130 000</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Göteborg

*Britt-Louise Andersson*  
Britt-Louise Andersson  
Ordförande  
2026-03-30

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

a2 Revision i Göteborg AB

*Lawrence Liu*  
Lawrence Liu  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ares Fastigheter i Katrineholm AB  
Org.nr 559443-3822

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ares Fastigheter i Katrineholm AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ares Fastigheter i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ares Fastigheter i Katrineholm 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-08-01 - 2024-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-07-14 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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*

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 Ares Fastigheter i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ares Fastigheter i Katrineholm 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2026-03-30

a2 revision i Göteborg AB

*Lawrence Liu*

---

Lawrence Liu  
Auktoriserad revisor