

# Årsredovisning

för

**Fastighets AB Vinkelgatan**

Org.nr. 559191-9849

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 2026-04-17.

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

Thomas Pelldén, Styrelseledamot

2026-04-17

Styrelsen för Fastighets AB Vinkelgatan 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

Företaget med säte i Lerum registrerades år 2019 och förvaltar en hyresfastighet med 8st lägenheter i Vårgårda.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	766 113	688 987	781 283	689 476
Resultat efter finansiella poster	177 538	3 058	282 280	9 693
Soliditet (%)	3,86	1,00	1,00	1,00

## 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	38 112	3 058	91 170
Balanseras i ny räkning	0	3 058	-3 058	0
Årets resultat	0	0	177 538	177 538
Belopp vid årets utgång	50 000	41 170	177 538	268 708

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	41 170
Årets resultat	177 538
<b>Summa</b>	<b>218 708</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>218 708</b>
<b>Summa</b>	<b>218 708</b>

Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		766 113	688 987
Aktiverat arbete för egen räkning		0	29
Övriga rörelseintäkter		0	169 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>766 113</b>	<b>858 546</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-14 650
Övriga externa kostnader		-290 130	-453 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 933	-142 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-433 063</b>	<b>-611 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>333 050</b>	<b>247 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		301	831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 813	-245 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 512</b>	<b>-244 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>177 538</b>	<b>3 058</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>177 538</b>	<b>3 058</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177 538</b>	<b>3 058</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 198 608	6 319 734
Inventarier, verktyg och installationer	3	403 431	425 238
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 602 039</b>	<b>6 744 972</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 602 039</b>	<b>6 744 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 346	19 356
Övriga fordringar		48 041	51 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		773	197 118
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 160</b>	<b>267 709</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		302 180	17 567
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>302 180</b>	<b>17 567</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>359 340</b>	<b>285 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 961 379</b>	<b>7 030 248</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		41 170	38 112
Årets resultat		177 538	3 058
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>218 708</b>	<b>41 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>268 708</b>	<b>91 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 373 473	4 522 677
Skulder till koncernföretag		2 050 849	2 060 849
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 424 322</b>	<b>6 583 526</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		149 204	149 204
Leverantörsskulder		12 835	59 762
Skatteskulder		25 946	25 752
Övriga skulder		173	4 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 191	115 937
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>268 349</b>	<b>355 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 961 379</b>	<b>7 030 248</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2%	50
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Bergvärmeanläggning	4%	25

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 993 973	6 993 973
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 993 973</b>	<b>6 993 973</b>
Ingående avskrivningar	-674 239	-553 113
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-121 126	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-795 365</b>	<b>-553 113</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 198 608</b>	<b>6 440 860</b>

### Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 177	545 177
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>545 177</b>	<b>545 177</b>
Ingående avskrivningar	-119 939	-98 132
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-21 807	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-141 746</b>	<b>-98 132</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>403 431</b>	<b>447 045</b>

### Not 4 – 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	4 373 473	4 522 677

### Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 480 000	5 480 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 480 000</b>	<b>5 480 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-17.

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

Lerum

**Thomas Pelldén**

Styrelseordförande

2026-04-17

**Anders Pelldén**

Styrelseledamot

2026-04-17