

Årsredovisning

för

Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB

559333-4971

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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:

Bo Karl Ruben Johansson, Styrelseledamot

2026-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning 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 investera i och förvalta egna eller hyrda fastigheter och lokaler, investera i grön och klimatvänlig teknik och odling, bedriva uthyrningsverksamhet samt bedriva bygg- och underhållsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tibro Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet startade hösten 2021. Bolaget fokuserar inledningsvis på att förädla byggnader som hyrs och efter upprustning hyra ut dem i andra hand som företagsbostäder och/eller lagerlokaler samt korttidsboende för turister från främst Danmark, Tyskland och Holland, som de första två åren av uthyrning visat sig vara de största marknaderna för denna typ av boende i Skaraborg. Våra gäster år 2025 var liksom föregående år väldigt nöjda och gav höga betyg. Samtidigt var antalet uthyrda dagar till detta kundsegment ännu färre än under de föregående åren, vilket påverkar resultatet negativt. Flera konkurrenter har upplevt att gästerna väljer kortare uthyrningsperioder och då vi av slitageskäl inte vill hyra ut för kortare period än tre nätter så har det förmodligen en negativ effekt på uthyrningsgraden.

Under verksamhetsåret 2025 gjordes fortsatta insatser för att effektivisera underhållet som att öka gästernas bekvämlighet och företagets utbuds attraktivitet.

Den påbörjade dialogen med större företag i Tibros omland, främst med Volvo Lastvagnar AB och Försvarmakten fortsatte. Samtalen med Försvarmakten har varit lovande men ännu inte lett till kontrakt. Skulle Volvo komma igång med bygget av sin fabrik i Mariestad under 2026 så öppnar det också möjligheter då kontakter med Volvos HR-avdelning redan är etablerade.

Företagets solkraftsanläggning producerade under år 2025 22,7 MWh el, vilket innebar att Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB på helårsbasis producerade betydligt mer el än som förbrukades. Förutom försäljning av el kunde under en stor del av året den egna elproduktionen användas för fastighetens eget bruk. En översiktlig beräkning av nettointäkten på årsbasis pekar på mellan fem till sju tusen kronor exklusive betalade och sparade nätavgifter.

Under år 2026 är fokus fortsatt att få till stånd längre uthyrningsperioder för företag/Försvarmakten, samt under sommaren fortsätta att hyra ut till turister. För att öka antalet gästnätter på sommaren funderar vi på att eventuellt korta ned vår kortaste uthyrningsperiod från tre till två nätter. Vår omvärldsbevakning tyder på att det är den mest eftertraktade uthyrningsperioden.

För övrigt kommer år 2026 i huvudsak att ägnas åt löpande underhåll, samt renovering av fastighetens avloppsanläggning och påbörjande av nästa etapp i upprustningen av den inhyrda fastigheten med fokus på att erbjuda våra kunder ett bredare utbud i framtiden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	59	82	97	30
Resultat efter finansiella poster	-119	-125	-180	-278
Soliditet (%)	13,2	24,2	34,3	33,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	327 177	-124 504	227 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-124 504	124 504	0
Årets resultat			-119 447	-119 447
Belopp vid årets utgång	25 000	202 673	-119 447	108 226

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 785 000 kr (785 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 673
årets förlust	-119 447
	83 226
disponeras så att i ny räkning överföres	83 226
	83 226

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	58 901	81 630
Övriga rörelseintäkter	522	311
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	59 423	81 941

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 724	-8 175
Övriga externa kostnader	-52 186	-76 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-119 940	-116 531
Summa rörelsekostnader	-173 850	-201 449
Rörelseresultat	-114 427	-119 508

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 022	-5 004
Summa finansiella poster	-5 020	-4 996
Resultat efter finansiella poster	-119 447	-124 504

Resultat före skatt

-119 447 -124 504

Årets resultat

-119 447 -124 504

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	187 606	271 921
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	577 296	612 921
Summa materiella anläggningstillgångar		764 902	884 842
Summa anläggningstillgångar		764 902	884 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 500	0
Övriga fordringar		402	3
Summa kortfristiga fordringar		37 902	3
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 983	54 648
Summa kassa och bank		16 983	54 648
Summa omsättningstillgångar		54 885	54 651
SUMMA TILLGÅNGAR		819 787	939 493

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		202 673	327 177
Årets resultat		-119 447	-124 504
Summa fritt eget kapital		83 226	202 673
Summa eget kapital		108 226	227 673
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	650 000	650 000
Summa långfristiga skulder		650 000	650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 326	0
Övriga skulder		53 234	54 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 001	7 001
Summa kortfristiga skulder		61 561	61 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		819 787	939 493

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsåtgärd på annans fastighet	5 %

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 575	392 855
Inköp	0	28 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 575	421 575
Ingående avskrivningar	-149 654	-67 599
Årets avskrivningar	-84 315	-82 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 969	-149 654
Utgående redovisat värde	187 606	271 921

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 498	685 538
Årets anskaffningar	0	26 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 498	712 498
Ingående avskrivningar	-99 577	-65 101
Årets avskrivningar	-35 625	-34 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 202	-99 577
Utgående redovisat värde	577 296	612 921

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga långfristiga skulder	-650 000	-650 000
	-650 000	-650 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Tibro

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Johansson
Bo Johansson
Verkställande direktör
2026-03-06

Ulf Johansson
Ulf Johansson
Vice verkställande direktör
2026-03-06