

Årsredovisning

för

Ankarhagen Klubban AB

559190-4106

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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:

Markus Sjövall, Styrelseledamot
2026-05-18

Styrelsen för Ankarhagen Klubban 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

Företaget registrerades 2019-01-09 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Karlstadfastigheter AB, org.nr 559190-2696, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Klubban 7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har räntor och inflation sjunkit från tidigare höga nivåer och har nu stabiliserat sig. Denna utveckling har haft en positiv inverkan på marknadsklimatet och skapat mer förutsägbara ekonomiska villkor för bolaget. Bolaget har under året refinansierats och tagit upp nya lån till bättre villkor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 392	3 310	3 054	2 445
Resultat efter finansiella poster	932	885	516	347
Soliditet (%)	14,1	13,9	11,1	9,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 440 833	254 674	1 795 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		254 674	-254 674	0
Årets resultat			467 402	467 402
Belopp vid årets utgång	100 000	1 695 507	467 402	2 262 909

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 695 506
årets vinst	467 402
	2 162 908
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 162 908
	2 162 908

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		3 392 126	3 310 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 392 126	3 310 425
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 013 665	-717 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-783 210	-800 644
Summa rörelsekostnader		-1 796 875	-1 518 341
Rörelseresultat		1 595 251	1 792 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	147 932	96 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-810 771	-1 004 057
Summa finansiella poster		-662 839	-907 065
Resultat efter finansiella poster		932 412	885 019
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-218 647	-389 583
Summa bokslutsdispositioner		-218 647	-389 583
Resultat före skatt		713 765	495 436
Skatter			
Skatt på årets resultat		-246 363	-240 762
Årets resultat		467 402	254 674

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 204 589	13 979 799
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 667	28 667
Summa materiella anläggningstillgångar		13 225 256	14 008 466
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	10 000 000	5 010 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 000	5 010 000
Summa anläggningstillgångar		23 225 256	19 018 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	487 304
Fordringar hos koncernföretag		179 954	44 189
Övriga fordringar		869	591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 917	37 347
Summa kortfristiga fordringar		185 740	569 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 130 961	731 172
Summa kassa och bank		1 130 961	731 172
Summa omsättningstillgångar		1 316 701	1 300 603
SUMMA TILLGÅNGAR		24 541 957	20 319 069

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 695 506	1 440 833
Årets resultat		467 402	254 674
Summa fritt eget kapital		2 162 908	1 695 507
Summa eget kapital		2 262 908	1 795 507
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 504 833	1 286 186
Summa obeskattade reserver		1 504 833	1 286 186
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 672 500	0
Summa långfristiga skulder		18 672 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		385 000	15 751 296
Leverantörsskulder		207 024	191 516
Skatteskulder		347 348	204 252
Övriga skulder		271 477	173 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 867	916 596
Summa kortfristiga skulder		2 101 716	17 237 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 541 957	20 319 069

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 25 år

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	135 765	82 753
Ränteintäkter, övriga	12 167	14 239
	147 932	96 992

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	770 556	1 004 057
Övriga skuldrelaterade poster	40 215	0
	810 771	1 004 057

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 398 401	18 398 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 398 401	18 398 401
Ingående avskrivningar	-4 418 602	-3 625 958
Årets avskrivningar	-775 210	-792 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 193 812	-4 418 602
Utgående redovisat värde	13 204 589	13 979 799

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Ingående avskrivningar	-11 333	-3 333
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 333	-11 333
Utgående redovisat värde	20 667	28 667

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 010 000	4 034 894
Tillkommande fordringar	5 800 000	2 250 158
Avgående fordringar	-810 000	-1 275 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	5 010 000
Utgående redovisat värde	10 000 000	5 010 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 672 500	0
	18 672 500	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 250 000	17 308 000
	19 250 000	17 308 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

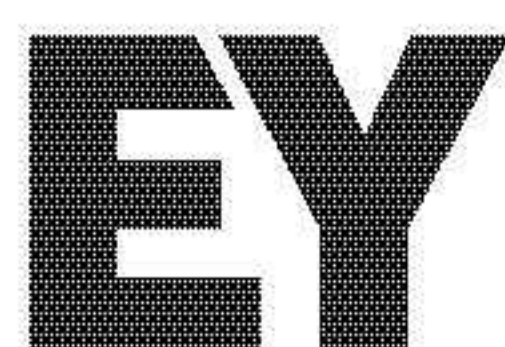
Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall
Markus Sjövall
Styrelseledamot
2026-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Klubban AB, org.nr 559190-4106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Klubban AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen Klubban ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Ankarhagen Klubban 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 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.

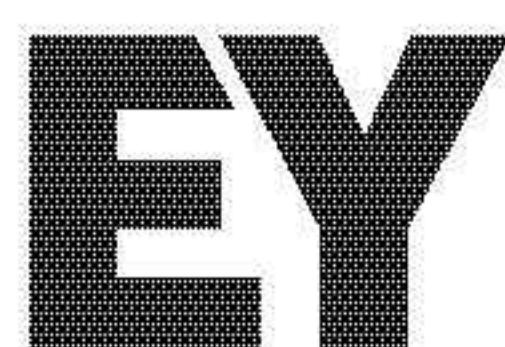
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ankarhagen Klubban AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31 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 Ankarhagen Klubban 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-26 14:26:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.