

Årsredovisning
för
Engelsons Fastighets AB
556773-5351

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Engelsons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 13 februari 2026



Stefan Engelsson

Årsredovisning
för
Engelsons Fastighets AB
556773-5351
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Engelsons Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Ekobilen 2. Byggnaden hyrs sedan 2020 ut i sin helhet till Engelsons AB, som ingår i samma koncern som Engelsons Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Engelsons Holding AB, 556877-0746 med säte i Falkenberg.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 783 | 9 634 | 9 056 | 8 000 | 7 200 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 157 | 5 082 | 4 603 | 4 827 | 4 494 |
| Soliditet (%) | 23 | 13 | 27 | 54 | 49 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 683 234 | 3 768 093 | 4 551 327 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 3 768 093 | -3 768 093 | 0 |
| Årets resultat | | | 5 534 913 | 5 534 913 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 451 327 | 5 534 913 | 10 086 240 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 451 327 |
| årets vinst | 5 534 913 |
| | 9 986 240 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 9 986 240 |
| | 9 986 240 |

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 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 9 782 640 9 782 640 | 9 633 936 9 633 936 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -288 084 | -567 780 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 387 529 | -3 087 361 |
| | | -2 675 613 | -3 655 141 |
| Rörelseresultat | | 7 107 027 | 5 978 795 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 1 170 206 | 2 580 371 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 870 207 | -3 477 525 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -250 000 | 0 |
| | | -950 001 | -897 154 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 157 026 | 5 081 641 |
| Bokslutsdispositioner | | 858 587 | -285 000 |
| Resultat före skatt | | 7 015 613 | 4 796 641 |
| Skatt på årets resultat | | -1 480 700 | -1 028 548 |
| Årets resultat | | 5 534 913 | 3 768 093 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 37 427 226 | 39 437 496 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 314 746 | 1 692 005 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 175 616 | 0 |
| | | 38 917 588 | 41 129 501 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 18 636 174 | 46 779 480 |
| Summa anläggningstillgångar | | 57 553 762 | 87 908 981 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 12 000 000 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 93 437 |
| Övriga fordringar | | 178 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 227 | 8 283 |
| | | 12 009 405 | 101 720 |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 12 009 405 | 101 720 |
|------------------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 69 563 167 | 88 010 701 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 4 451 327 | 683 234 |
| Årets resultat | | 5 534 913 | 3 768 093 |
| | | 9 986 240 | 4 451 327 |
| Summa eget kapital | | 10 086 240 | 4 551 327 |
| Obeskattade reserver | | 7 283 866 | 8 142 453 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatt | | 1 132 988 | 1 054 690 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 8 | 0 | 72 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 50 000 000 | 1 000 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 318 088 | 0 |
| Övriga skulder | | 600 525 | 589 094 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 141 460 | 173 137 |
| Summa kortfristiga skulder | | 51 060 073 | 1 762 231 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 69 563 167 | 88 010 701 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period till vilken uthyrningen hänförs sig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker enligt komponentavskrivning. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|------|
| Byggnad - Grund och stomme | 2,5% |
| Byggnad - Tak | 5% |
| Övrig byggnad | 10% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10% |

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 170 000 | 2 580 000 |
| Övriga ränteintäkter | 206 | 371 |
| | 1 170 206 | 2 580 371 |

2026022706531

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 60 590 540 | 60 590 540 |
| Inköp | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 590 540 | 60 590 540 |
| Ingående avskrivningar | -21 153 044 | -19 026 885 |
| Årets avskrivningar | -2 010 270 | -2 126 159 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 163 314 | -21 153 044 |
| Utgående redovisat värde | 37 427 226 | 39 437 496 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 211 646 | 13 111 846 |
| Inköp | 0 | 99 800 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 211 646 | 13 211 646 |
| Ingående avskrivningar | -11 519 641 | -10 558 439 |
| Årets avskrivningar | -377 259 | -961 202 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 896 900 | -11 519 641 |
| Utgående redovisat värde | 1 314 746 | 1 692 005 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 175 616 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 175 616 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 175 616 | 0 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 46 779 480 | 62 746 255 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 6 033 225 |
| Avgående fordringar | -28 143 306 | -22 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 636 174 | 46 779 480 |
| Utgående redovisat värde | 18 636 174 | 46 779 480 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 75 000 000 | 75 000 000 |
| | 75 000 000 | 75 000 000 |

Årsredovisningen beslutades den 4 februari 2026

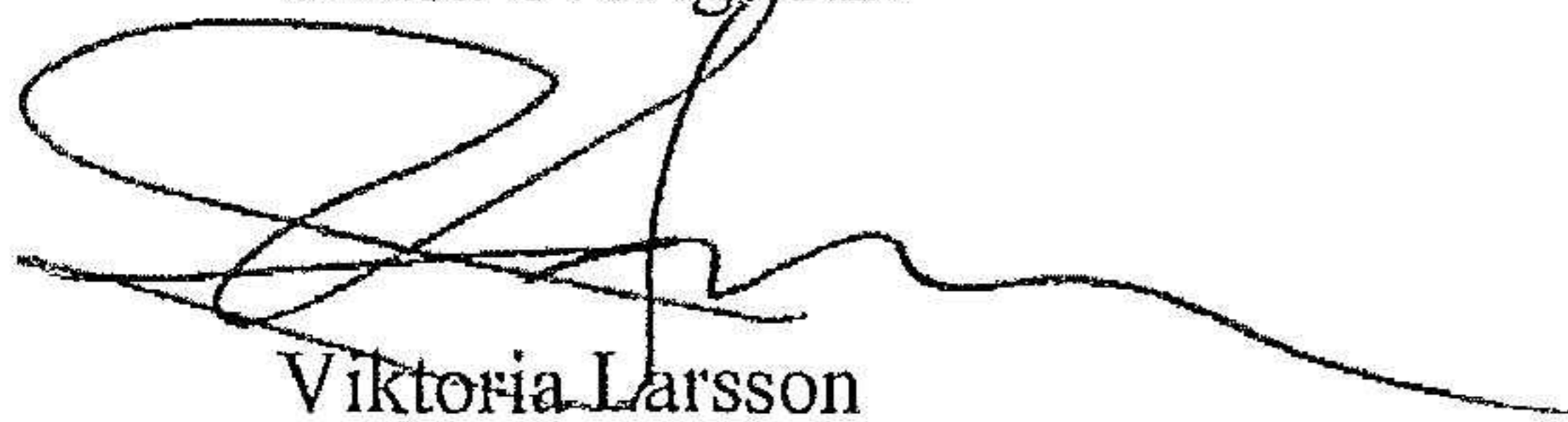
Falkenberg den 12 februari 2026



Stefan Engelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026

Cedra Sverige AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Engelsons Fastighets AB, org.nr 556773-5351

2026022706532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Engelsons Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Engelsons Fastighets 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 Engelsons Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Engelsons Fastighets AB för år 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 Engelsons Fastighets 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 revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2026022706533

Halmstad den 12 februari 2026

Cedra Sverige AB



Viktoria Larsson

Auktoriserad revisor