

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Ängstigen 4 AB**  
559075-6218

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.  
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:**

Tomas Jonutis, Styrelseledamot  
2026-03-20

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ängstigen 4 AB har härmed upprättat 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 ska bedriva handel, uppförande och försäljning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Fastighetsbolaget Ängstigen 1 AB, org.nr 559075-6176.

Bolaget äger 1/5 av fastigheterna Örebro Kumla 1:27, Örebro Kumla 2:5.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat mark. Vidare har en fusionsplan, beslutad 2025-12-16 upprättats. Fusionsplanen innebär att bolaget fusioneras med Fastighetsbolaget Ängstigen 1 AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	101 683	-127 133	-125 599	102 629
Soliditet (%)	7	10	10	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	250 886	-252	<b>300 634</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-252	252	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>250 634</b>	<b>0</b>	<b>300 634</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 kr (30 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 634
disponeras så att i ny räkning överföres	250 634
	<b>250 634</b>

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.

Övriga rörelseintäkter

202 179

0

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

**202 179**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-12 928

-14 973

**Summa rörelsekostnader**

**-12 928**

**-14 973**

**Rörelseresultat**

**189 251**

**-14 973**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-87 568

-112 160

**Summa finansiella poster**

**-87 568**

**-112 160**

**Resultat efter finansiella poster**

**101 683**

**-127 133**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

126 881

Lämnade koncernbidrag

-101 683

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-101 683**

**126 881**

**Resultat före skatt**

**0**

**-252**

**Årets resultat**

**0**

**-252**

<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	3	3 527 845	2 403 710
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 527 845</b>	<b>2 403 710</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	464 442	573 896
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>464 442</b>	<b>573 896</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 992 287</b>	<b>2 977 606</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		600 000	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>600 000</b>	<b>4</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12	2 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12</b>	<b>2 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>600 012</b>	<b>2 017</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 592 299</b>	<b>2 979 623</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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		250 634	250 886
Årets resultat		0	-252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>250 634</b>	<b>250 634</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>300 634</b>	<b>300 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 600 000	1 800 000
Skulder till koncernföretag	6	2 205 575	861 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 805 575</b>	<b>2 661 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 059
Skatteskulder		4 908	8 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481 182	7 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>486 090</b>	<b>17 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 592 299</b>	<b>2 979 623</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.

#### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 403 710	2 403 710
Inköp	1 875 018	0
Försäljningar	-750 883	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 527 845</b>	<b>2 403 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 527 845</b>	<b>2 403 710</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 896	573 316
Tillkommande fordringar	1 999 104	112 888
Avgående fordringar	-2 108 558	-112 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>464 442</b>	<b>573 896</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>464 442</b>	<b>573 896</b>

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	1 600 000	1 800 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 800 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0

#### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, 1-4 år från balansdagen	1 705 575	861 633
	<b>1 705 575</b>	<b>861 633</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>

Avser gemensamt ägda fastigheter ställda till förmån för koncernföretag.

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pågår fusion av bolaget som väntas beslutas under våren 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Örebro

*Tomas Jonutis*  
Tomas Jonutis  
Styrelseordförande  
2026-03-20

*Petter Berggren*  
Petter Berggren  
Styrelseledamot  
2026-03-20