

# Årsredovisning

## AF12 i Fagersta AB

559368-6131

Styrelsen och verkställande direktören för AF12 i Fagersta AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AF12 i Fagersta AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Fagersta 2025-12-22



Tobias Behrens, Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har bolaget bedrivit löpande förvaltning av sina kontorsfastigheter. Uthyrningsgraden har varit stabil och befintliga hyresavtal har löpt enligt plan. Sedvanligt underhåll och mindre anpassningar av lokaler har genomförts. Inga väsentliga förändringar av bolagets verksamhet eller fastighetsbestånd har skett under året.

#### Framtida utveckling

Bolaget avser att under kommande år fortsätta arbetet med att hyra ut kvarvarande vakanta ytor med målsättning att uppnå full uthyrningsgrad. Förvaltningen kommer även fortsättningsvis att bedrivas med fokus på kostnadseffektiv drift och långsiktigt goda hyresgästrelationer.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2203-2306
Nettoomsättning	1 641	1 713	798
Resultat efter finansiella poster	322	145	-445
Soliditet %	7	4	1
Avkastning på eget kapital %	42	28	-445
Avkastning på totalt kapital %	7	5	-2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	115 758	515 758
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>			
Årets resultat		255 466	255 466
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>371 224</b>	<b>771 224</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	115 758
Årets resultat	255 466
Summa	371 224

#### Förslag till disposition:

Utdelning, återbetalning av villkorat aktieägartillskott	354 000
Balanseras i ny räkning	17 224
Summa	371 224

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 640 990	1 713 186
Övriga rörelseintäkter		–	100 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 640 990</b>	<b>1 813 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		–	-251 563
Övriga externa kostnader		-547 207	-546 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 750	-372 905
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-798 957</b>	<b>-1 170 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>842 033</b>	<b>643 412</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	1 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-520 247	-499 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-520 247</b>	<b>-498 071</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>321 786</b>	<b>145 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>321 786</b>	<b>145 341</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-66 320	-29 638
<b>Årets resultat</b>		<b>255 466</b>	<b>115 703</b>

2026012806405

# BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

11 109 413

11 326 023

Inventarier, verktyg och installationer

6

115 691

150 831

*Summa materiella anläggningstillgångar*

*11 225 104*

*11 476 854*

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

–

61 556

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

*–*

*61 556*

### Summa anläggningstillgångar

**11 225 104**

**11 538 410**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

225 544

67 859

Övriga fordringar

11 110

5 538

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 807

23 085

*Summa kortfristiga fordringar*

*267 461*

*96 482*

#### Kassa och bank

Kassa och bank

130 565

720 315

*Summa kassa och bank*

*130 565*

*720 315*

### Summa omsättningstillgångar

**398 026**

**816 797**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**11 623 130**

**12 355 207**

2026012806406

2026012806407

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>400 000</i>	<i>400 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	115 758	55
Årets resultat	255 466	115 703
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>371 224</i>	<i>115 758</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>771 224</b>	<b>515 758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	7 769 720	8 201 360
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 182 494	996 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 952 214</b>	<b>9 197 360</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	431 640	431 640
Leverantörsskulder	648 734	1 314 729
Aktuella skatteskulder	12 505	10 610
Övriga skulder	–	381 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 813	503 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 899 692</b>	<b>2 642 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 623 130</b>	<b>12 355 207</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Under detta år har tillgångarna delats upp i betydande komponenter när dessa har väsentligt skilda nyttjandeperioder, vilket inte skett tidigare. Avskrivning sker linjärt över respektive komponents bedömda nyttjandeperiod.

Byggnadsinventarier redovisas som materiella anläggningstillgångar och skrivs av linjärt med 20 % per år.

Byggnadsinventarier behandlas som separata tillgångar och ingår inte i byggnadens komponentindelning.

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2	Personal	2024/2025	2023/2024
-------	----------	-----------	-----------

Löner och andra ersättningar samt pensionkostnader har inte utbetalats under året

Not 3	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2024/2025	2023/2024
-------	--	-----------	-----------

Ränteintäkter	–	1 466
Räntekostnader	-520 247	-499 537
Summa	-520 247	-498 071

Not 4	Inkomstskatt	2024/2025	2023/2024
-------	--------------	-----------	-----------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

##### *Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	4 764	–
---------------	-------	---

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	61 556	29 638
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>66 320</i>	<i>29 638</i>

Not 5	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 739 970	1 155 918
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	10 584 052
	Utgående anskaffningsvärden	11 739 970	11 739 970
	Ingående avskrivningar	-413 947	-65 909
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-216 610	-348 038
	Utgående avskrivningar	-630 557	-413 947
	<b>Redovisat värde</b>	<b>11 109 413</b>	<b>11 326 023</b>

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	175 698	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	175 698
	Utgående anskaffningsvärden	175 698	175 698
	Ingående avskrivningar	-24 867	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-35 140	-24 867
	Utgående avskrivningar	-60 007	-24 867
	<b>Redovisat värde</b>	<b>115 691</b>	<b>150 831</b>

Not 7	Förfallotid skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	6 794 014	6 474 800

Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 700 000</b>	<b>8 700 000</b>

UNDERSKRIFTER

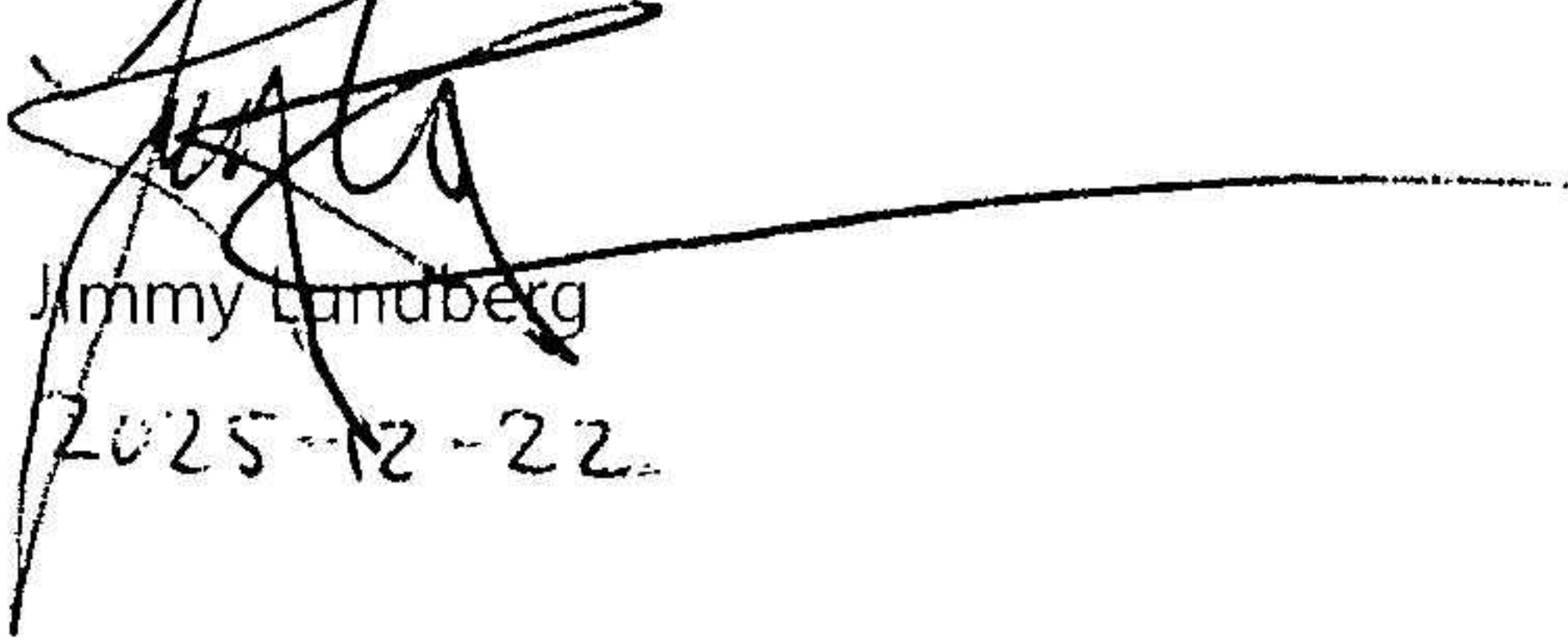
Fagersta

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025 -12- 22.



Tobias Behrens  
Verkställande direktör

2025-12-22



Jimmy Lundberg

2025-12-22



Bo Nordin

2025-12-22

2026012806410