

Årsredovisning för
Fjaugen Fastighetsaktiebolag

556683-1136

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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

Anna Eklund
Verkställande direktör

2026-03-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fjaugen Fastighetsaktiebolag, 556683-1136, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall bestå av att bygga och hyra ut lokaler för handel och kontor. Bolaget hyr fr.o.m mars 2011 ut kontorslokaler till GEAB på ca 3200 kvm.

Bolaget äger ytterligare en tomt om ca 19.000 kvm där en kontorsbyggnad på ca 120 kvm färdigställts under 2016. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fjaugen Holding AB 559005-4978.

Företaget har sitt säte i Gotlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	7 401	6 993	7 004	6 359
Resultat efter finansiella poster	2 131	-3 111	1 642	753
Soliditet %	26,1	19,5	25,8	21,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	8 975 853	-2 086 823
Balanseras i ny räkning		-2 086 823	2 086 823
Årets resultat			2 110 733
Belopp vid årets utgång	300 000	6 889 030	2 110 733

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 889 030
Årets resultat	2 110 733
Summa	8 999 763
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	8 499 763
Summa	8 999 763

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 400 521	6 993 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 400 521	6 993 036
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 390 842	-6 045 185
Personalkostnader	2	-894 354	-893 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 127 162	-2 076 399
Summa rörelsekostnader		-4 412 358	-9 015 436
Rörelseresultat		2 988 163	-2 022 400
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	156 818
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	5 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-857 436	-1 250 827
Summa finansiella poster		-857 245	-1 088 942
Resultat efter finansiella poster		2 130 918	-3 111 342
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 024 519
Summa bokslutsdispositioner		0	1 024 519
Resultat före skatt		2 130 918	-2 086 823
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 185	0
Årets resultat		2 110 733	-2 086 823

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	30 673 740	32 747 103
Inventarier, verktyg och installationer	5	152 250	206 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 460 263	1 333 826
Summa materiella anläggningstillgångar		32 286 253	34 286 978
Summa anläggningstillgångar		32 286 253	34 286 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 000	0
Övriga fordringar		218 317	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 430	27 166
Summa kortfristiga fordringar		296 747	27 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 045 091	2 613 715
Summa kassa och bank		3 045 091	2 613 715
Summa omsättningstillgångar		3 341 838	2 640 881
SUMMA TILLGÅNGAR		35 628 091	36 927 859

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 889 030	8 975 853
Årets resultat		2 110 733	-2 086 823
Summa fritt eget kapital		8 999 763	6 889 030
Summa eget kapital		9 299 763	7 189 030
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	16 626 500	18 526 500
Skulder till koncernföretag		1 600 000	2 600 000
Övriga skulder		3 300 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		21 526 500	25 126 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 900 000	1 900 000
Leverantörsskulder		369 085	349 948
Skulder till koncernföretag		16 000	11 047
Skatteskulder		0	31 359
Övriga skulder		488 247	280 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 028 496	2 039 111
Summa kortfristiga skulder		4 801 828	4 612 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 628 091	36 927 859

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	16 000	11 047

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	59 891 380	57 987 756
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 903 624
Utgående anskaffningsvärden	59 891 380	59 891 380
Ingående avskrivningar	-27 144 277	-25 121 677
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 073 363	-2 022 600
Utgående avskrivningar	-29 217 640	-27 144 277
Redovisat värde	30 673 740	32 747 103

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 997	45 747
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		223 250
Utgående anskaffningsvärden	268 997	268 997
Ingående avskrivningar	-62 948	-9 149
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-53 799	-53 799
Utgående avskrivningar	-116 747	-62 948
Redovisat värde	152 250	206 049

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 333 826	1 158 777
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	126 437	175 049
Utgående anskaffningsvärden	1 460 263	1 333 826
Redovisat värde	1 460 263	1 333 826

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 284 000	8 184 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	44 980 000	44 980 000
Summa ställda säkerheter	44 980 000	44 980 000

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		16 626 500	18 526 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 900 000	1 900 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-10

Visby

Hans-Göran Eklund 2026-02-26
Hans-Göran Eklund Datum
Styrelseordförande

Anna Eklund 2026-02-26
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjaugen Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556683-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjaugen Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fjaugen Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fjaugen Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fjaugen Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby 2026-02-27

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor