

Årsredovisning

för

Ankarhagen Tällekullen AB

559398-0773

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 Tällekullen 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 2022-09-21 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Bergslagen 1, org.nr 559366-3072 med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Degerfors Tällekullen 1:18.

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.

Under året har investeringar i fjärrvärme till fastigheten genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	2 267	2 015	1 795
Resultat efter finansiella poster	425	287	1 019
Soliditet (%)	5,2	1,0	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	31 403	42 026	98 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 026	-42 026	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			115 541	115 541
Belopp vid årets utgång	25 000	573 429	115 541	713 970

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	573 429
årets vinst	115 541
	688 970
disponeras så att	
i ny räkning överföres	688 970
	688 970

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		2 266 746	2 015 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 266 746	2 015 120
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-501 157	-639 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-947 960	-483 962
Summa rörelsekostnader		-1 449 117	-1 123 308
Rörelseresultat		817 629	891 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	112 556	26 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-504 924	-631 527
Summa finansiella poster		-392 368	-604 658
Resultat efter finansiella poster		425 261	287 154
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-285 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		-285 000	-200 000
Resultat före skatt		140 261	87 154
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 720	-45 128
Årets resultat		115 541	42 026

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 874 627	4 594 277
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 800 173	3 581 616
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 674 800	8 175 893
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	2 606 000	1 053 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 606 000	1 053 000
Summa anläggningstillgångar		12 280 800	9 228 893
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		785 062	686 956
Fordringar hos koncernföretag		134 244	22 529
Övriga fordringar		26 205	46 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 149	77 005
Summa kortfristiga fordringar		961 660	833 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		608 097	140 343
Summa kassa och bank		608 097	140 343
Summa omsättningstillgångar		1 569 757	973 358
SUMMA TILLGÅNGAR		13 850 557	10 202 251

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		573 429	31 403
Årets resultat		115 541	42 026
Summa fritt eget kapital		688 970	73 429
Summa eget kapital		713 970	98 429
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 080 600
Summa långfristiga skulder		0	9 080 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 760 000	92 400
Leverantörsskulder		162 498	209 858
Skatteskulder		16 154	0
Övriga skulder		469 512	137 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		728 424	583 573
Summa kortfristiga skulder		13 136 588	1 023 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 850 558	10 202 251

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	111 715	22 529
Ränteintäkter, övriga	841	4 340
	112 556	26 869

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, bank	504 907	631 157
Räntekostnader, övriga	17	370
	504 924	631 527

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 911 000	4 911 000
Omklassificeringar	2 446 867	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 357 867	4 911 000
Ingående avskrivningar	-316 723	-158 362
Årets avskrivningar	-166 517	-158 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 240	-316 723
Utgående redovisat värde	6 874 627	4 594 277

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 907 217	0
Omklassificeringar	0	3 907 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 907 217	3 907 217
Ingående avskrivningar	-325 601	0
Årets avskrivningar	-781 443	-325 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 107 044	-325 601
Utgående redovisat värde	2 800 173	3 581 616

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 213 076
Inköp	2 414 207	1 694 141
Omklassificeringar	-2 414 207	-3 907 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 053 000	0
Tillkommande fordringar	4 258 000	1 053 000
Avgående fordringar	-2 705 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 606 000	1 053 000
Utgående redovisat värde	2 606 000	1 053 000

Not 8 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 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 955 000	30 955 000
	30 955 000	30 955 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

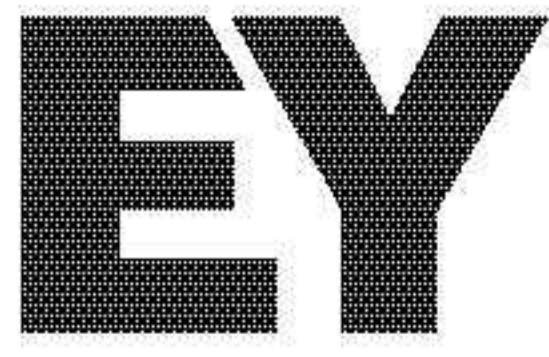
Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall
Markus Sjövall
Styrelseledamot
2026-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Tällekullen AB, org.nr 559398-0773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Tällekullen AB för 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 Tällekullen 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 Tällekullen 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.

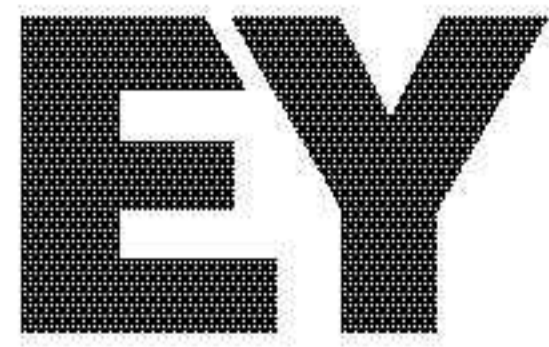
Revisorns ansvar

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 Tällekullen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen Tällekullen AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

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.