

Årsredovisning för  
**AB Anguli Grepen 16**

559240-0393

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Linus Lindgren  
Styrelseledamot

2026-04-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Anguli Grepen 16, 559240-0393, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Lidköping ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten GREPEN 16 som är belägen i Lidköpings kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av AB Anguli Uttern Holdco, org.nr 559326-6413.

#### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under 2025 har tidigare moderbolag AB Anguli Uttern Holdco 2 fusionerats ihop med AB Anguli Uttern Holdco. Detta innebär att AB Anguli Uttern Holdco är det nya moderbolaget till företaget.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	619	908	1 288	1 274
Rörelseresultat	-574	1 280	-40	-798
Resultat efter finansiella poster	-840	873	-505	-1 154
Balansomslutning	13 363	12 754	14 825	15 090
Kassalikviditet %	4,8	2,7	24,6	21,3
Soliditet %	25,9	26,1	0,7	0,4

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Omsättningen har minskat med 32 % jämfört med föregående år, vilket främst beror på en ökad vakansgrad.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50	417	2 035	776
Balanseras i ny räkning			776	-776
Uppskrivning av anläggningstillgång		721		
Upplösning av uppskrivningsfond		-18	18	
Årets resultat				-538
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>1 120</b>	<b>2 828</b>	<b>-538</b>

### Kommentar

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 2 000 000 kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 828
Årets resultat	-538
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 291</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 291
<b>Summa</b>	<b>2 291</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		619	908
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>619</b>	<b>908</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-520	-250
Övriga externa kostnader		-166	-151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-508	774
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 193</b>	<b>373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-574</b>	<b>1 280</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266	-409
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-265</b>	<b>-407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-840</b>	<b>873</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	2	236	0
Förändring av periodiseringsfonder	2	61	-38
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>298</b>	<b>-38</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-542</b>	<b>835</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	5	-59
<b>Summa skatter</b>		<b>5</b>	<b>-59</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-538</b>	<b>776</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	12 900	12 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 900</b>	<b>12 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 900</b>	<b>12 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		61	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-12	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49</b>	<b>66</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		413	188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>413</b>	<b>188</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>463</b>	<b>254</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 363</b>	<b>12 754</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	5	1 120	417
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 170</b>	<b>467</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 828	2 035
Årets resultat		-538	776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 291</b>	<b>2 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 461</b>	<b>3 278</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	0	61
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>61</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	326	143
<b>Summa avsättningar</b>		<b>326</b>	<b>143</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 418	6 619
Leverantörsskulder		95	64
Skulder till koncernföretag		2 846	2 272
Aktuella skatteskulder		28	78
Övriga skulder		14	49
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175	190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 576</b>	<b>9 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 363</b>	<b>12 754</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

##### Låneutgifter

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

##### Skatter

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 är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. Uppskjuten skatt beräknas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1-7	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	3-5	20-30

**Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på materiella anläggningstillgångar:**

Stomme och grund 75-100 år  
Yttertak 20-50 år  
Fasad 40-50 år  
Fönster 35-50 år  
Stomkompletteringar/innerväggar 15-25  
Inre ytskick 15-20 år  
Byggnadsinstallationer 40-50 år  
Hiss och övrig transport 25-35 år  
Byggnadsinventarier 20-30 år  
Markanläggningar 20-30 år

**Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som ökning av aktier och andelar i koncernföretag hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	236	
<b>Summa</b>	<b>236</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av periodiseringsfonder</b>		
Avsättning till periodiseringsfonder		-38
Återföring av periodiseringsfonder	61	
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>-38</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>298</b>	<b>-38</b>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	24
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5	35
<b>Summa</b>	<b>-5</b>	<b>35</b>
<b>Summa</b>	<b>-5</b>	<b>59</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-542	835
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	112	-172
Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt		
<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ej avdragsgilla kostnader	-48	-52
Temporära skillnader avseende fastigheter	-59	166
<b>Summa</b>	<b>-107</b>	<b>113</b>
Redovisad effektiv skatt	5	-59
Redovisad effektiv skatt i procent	-0,85	-7,08

## Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 693	13 693
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 693</b>	<b>13 693</b>
Ingående avskrivningar	-1 718	-1 233
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-486	-486
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 204</b>	<b>-1 718</b>
Ingående uppskrivningar	526	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	908	526
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-22	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 411</b>	<b>526</b>
Ingående nedskrivningar		-1 260
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar		1 260
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 900</b>	<b>12 500</b>

### Kommentar till not

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 12,9 MKR och baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt.

## Not 5 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående balans	417	
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	721	417
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-18	
<b>Utgående balans</b>	<b>1 120</b>	<b>417</b>

## Not 6 Obeskattade reserver

### Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Periodiseringsfond 2020		23
Periodiseringsfond 2024		38
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>61</b>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>61</b>

## Not 7 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Planenlig/skattemässig avskrivning	171	35	171	35
Avsättning till uppskrivningsfond	1 411	291	526	108
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>326</b>		<b>143</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>326</b>		<b>143</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 500	10 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

## Not 9 Kortfristiga skulder

<i>Skulder</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	6 418	6 619

### Kommentar till not

Lånen förväntas bli förlängda efter skuldernas förfallodag. Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 6 417 600 kr.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-24

Lidköping

Filip Tegelberg 2026-04-24  
Filip Tegelberg Datum  
Styrelseordförande

Anders Källsson 2026-04-24  
Anders Källsson Datum  
Styrelseledamot

Linus Lindgren 2026-04-24  
Linus Lindgren Datum  
Styrelseledamot

Tommy Wahlberg 2026-04-27  
Tommy Wahlberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

BDO Göteborg AB

Per Östholm  
Per Östholm  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Anguli Grepen 16, org.nr 559240-0393

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Anguli Grepen 16 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Anguli Grepen 16s 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 AB Anguli Grepen 16 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](http://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 AB Anguli Grepen 16 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Anguli Grepen 16 enligt god revisionsmed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg  
2026-04-27  
BDO Göteborg AB

*Per Östholm*  
Per Östholm  
Godkänd revisor FAR