

# Årsredovisning

för

## Vängåvan Fastigheter AB

556900-7973

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vängåvan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 27 november 2025

  
Omar Barsom

# Årsredovisning

för

## Vängåvan Fastigheter AB

556900-7973

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Vängåvan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Vängåvan Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter samt bedriver hyresverksamhet i centrala Sundsvall.

Under 2020 blev Vängåvan Fastigheter AB ett moderbolag till det helägda dotterbolaget Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960). Båda bolagen innehar fastigheter i centrala Sundsvall. Fastigheterna ligger i ett område som kallas Vängåvan, därav det gemensamma namnet till de två bolagen.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har under året utvecklats stabilt med sedvanliga hyreshöjningar och generellt låga vakanser.

I samband med förvärvet av en ny fastighet föregående räkenskapsår har omfattande renoveringsarbeten genomförts, bland annat avseende fasad, tak samt belysning. Dessa arbeten är fortfarande pågående. Även kontorshotellet i den nyanskaffade fastigheten renoveras, vilket väsentligt har ökat attraktiviteten för lokalerna. Dessa åtgärder har påverkat årets resultat negativt, men ledningen bedömer kostnaderna som långsiktiga investeringar som förväntas bidra positivt till bolagets framtida intjäning. Samtliga lokaler i fastigheten är i dagsläget uthyrda.

Hyresintäkterna påverkades dock negativt under inledningen av räkenskapsåret då en större lokal stod vakant till följd av att en tidigare hyresgäst försattes i konkurs. Lokalen hyrdes ut på nytt i november 2024, och hyresläget bedöms nu som stabilt.

Som en del av bolagets hållbarhetsarbete har miljöcertifiering av fastighetsbeståndet påbörjats. Under året erhöll en fastighet med anor från 1888 bolagets första miljöcertifiering, och arbetet med certifiering av övriga byggnader fortgår.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av bostäder och lokaler. De planerade underhållsinsatserna under kommande räkenskapsår avser främst tak och fasad på en av fastigheterna.

### Ägarförhållanden

Vängåvan Fastigheter AB är ett moderbolag i den minsta koncernen, där helägda dotterbolaget Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960) ingår. Dotterbolaget införskaffades i slutet av verksamhetsåret 2019/2020 samt bytte namn i samband med detta.

Vängåvan Fastigheter AB i sin tur ägs till 100% av Active Life Assistans Swe AB (556775-1028) som är den största koncernen där koncernredovisningen upprättas.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 831	10 922	3 870	5 027	5 430
Bruttovinst	6 575	6 206	1 932	3 539	3 735
Resultat efter finansiella poster	-1 810	-3 570	-1 931	949	1 902
Soliditet (%)	8	5	9	11	11
Balansomslutning	171 100	169 287	110 220	93 692	93 617

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen jämfört med tidigare räkenskapsår kommer från hyresintäkter i den nyanskaffade fastigheten i centrala Sundsvall. Anskaffningen genomfördes först genom köp av andelar i ett fastighetsbolag som i sin tur fusionerades med Vängåvan Fastigheter AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 813 805	-1 415 680	6 448 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 415 680	1 415 680	0
Årets resultat			3 657 570	3 657 570
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 398 125</b>	<b>3 657 570</b>	<b>10 105 695</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 398 125
årets vinst	3 657 570
	<b>10 055 695</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 055 695
	<b>10 055 695</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



2025120100130

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		10 831 147	10 922 216
		<b>10 831 147</b>	<b>10 922 216</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 256 398	-4 716 588
Central administration	2	-733 606	-1 334 543
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 188 782	-2 975 676
Övriga rörelsekostnader		-193 750	0
		<b>-8 372 536</b>	<b>-9 026 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 458 611</b>	<b>1 895 409</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 438	5 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 298 849	-5 470 663
		<b>-4 268 411</b>	<b>-5 465 112</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 809 800</b>	<b>-3 569 703</b>
Bokslutsdispositioner	3	6 427 596	1 954 023
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 617 796</b>	<b>-1 615 680</b>
Skatt på årets resultat	4	-960 226	200 000
<b>Årets resultat</b>		<b>3 657 570</b>	<b>-1 415 680</b>



## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

106 712 867

109 051 522

Inventarier, verktyg och installationer

6

153 449

194 600

**106 866 316**

**109 246 122**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

57 184 025

57 184 025

Uppskjuten skattefordran

1 027 403

840 249

**58 211 428**

**58 024 274**

**Summa anläggningstillgångar**

**165 077 744**

**167 270 396**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

250 667

933 928

Övriga fordringar

5 859

5 551

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

348 960

319 671

**605 486**

**1 259 150**

*Kassa och bank*

5 416 711

757 629

**Summa omsättningstillgångar**

**6 022 197**

**2 016 779**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**171 099 941**

**169 287 175**



2025120100132

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 398 125	7 813 805
Årets resultat		3 657 570	-1 415 680
		<b>10 055 695</b>	<b>6 398 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 105 695</b>	<b>6 448 125</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	4 372 674	2 496 496
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	85 285 016	87 441 704
Skulder till koncernföretag		56 689 381	58 841 918
Övriga skulder		8 073 000	8 086 712
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>150 047 397</b>	<b>154 370 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 793 000	1 429 312
Leverantörsskulder		340 888	535 183
Aktuella skatteskulder		1 690 778	568 360
Övriga skulder		177 187	105 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 572 322	3 333 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 574 175</b>	<b>5 972 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>171 099 941</b>	<b>169 287 175</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Övriga 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Hyresgästpassningar	kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

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

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### **Inkomstskatter**

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**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och haft ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.



### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Active Life Assistans Swe AB, organisationsnummer 556775-1028 med säte i Sundsvalls kommun upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Bruttovinst

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

#### 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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.



2025120100136

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-25 000	-32 000
Övriga tjänster	-39 828	0
	<b>-64 828</b>	<b>-32 000</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-1 856 600	-975 900
Återföring från periodiseringsfond	0	607 000
Förändring av överavskrivningar	-19 578	-30 070
Erhållna koncernbidrag	8 303 774	2 352 993
	<b>6 427 596</b>	<b>1 954 023</b>



**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 147 380	-603 182
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	187 154	803 182
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-960 226</b>	<b>200 000</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 617 796		-1 615 680
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-951 266	20,60	332 830
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-245 802		-918 385
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		63		1 143
Skatteeffekt schablonintäkt på periodiseringsfond		-9 918		-11 268
Skatteeffekt uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		0		-7 502
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		187 154		803 182
Skatteeffekt av negativt räntenetto tidigare år		59 543		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,79</b>	<b>-960 226</b>	<b>12,38</b>	<b>200 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	119 664 767	53 921 875
Ombyggnation	1 002 726	2 463 685
Försäljningar/utrangeringar	-1 360 000	0
Fusion Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	63 279 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 307 493</b>	<b>119 664 767</b>
Ingående avskrivningar	-10 613 245	-5 502 670
Försäljningar/utrangeringar	1 166 250	0
Årets avskrivningar	-3 147 631	-2 955 542
Fusion Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	-2 155 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 594 626</b>	<b>-10 613 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 712 867</b>	<b>109 051 522</b>

2025120100138

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	106 712 867	109 051 522
Verkligt värde	168 000 000	168 000 000

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 100 000 000 kronor. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Extern värdering görs vid behov. Ledningen bedömer att fastigheternas verkliga värde år 2025 uppgår till 168 000 000 kronor. Beräkningen baseras på samma värderingsmetod som användes år 2023 av externa värderare, dvs i enlighet med en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som beskrivs ovan. Värdeökningen motsvarar också de investeringar som genomfördes sedan den externa värderingen år 2023.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	339 780	145 591
Inköp	0	194 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>339 780</b>	<b>339 780</b>
Ingående avskrivningar	-145 180	-125 047
Årets avskrivningar	-41 151	-20 133
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-186 331</b>	<b>-145 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 449</b>	<b>194 600</b>



**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 184 025	57 184 025
Inköp Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	43 415 593
Fusion Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	-43 415 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 184 025</b>	<b>57 184 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 184 025</b>	<b>57 184 025</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	100%	100%	500	57 184 025 <b>57 184 025</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	556971-2960	Sundsvall kommun	30 413 678	2 059 403

**Not 9 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	59 474	39 896
Periodiseringsfond 2020	471 000	471 000
Periodiseringsfond 2021	567 700	567 700
Periodiseringsfond 2022	442 000	442 000
Periodiseringsfond 2024	975 900	975 900
Periodiseringsfond 2025	1 856 600	0
	<b>4 372 674</b>	<b>2 496 496</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 919	11 268

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 87 078 016 (88 871 016) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 285 016	87 441 704
	<b>85 285 016</b>	<b>87 441 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 793 000	1 429 312
	<b>1 793 000</b>	<b>1 429 312</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	78 113 016	81 724 456
	<b>78 113 016</b>	<b>81 724 456</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	94 234 000	94 234 000
Aktier i dotterföretag	57 184 025	57 184 025
	<b>151 418 025</b>	<b>151 418 025</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

	2025-06-30	2024-06-30
Borgen till förmån för koncernföretag	77 370 000	78 956 000
	<b>77 370 000</b>	<b>78 956 000</b>

2025120100141

Årsredovisningen beslutades den 16 september 2025

Sundsvall



Omar Barsom

2025-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2025

Ernst & Young Aktiebolag

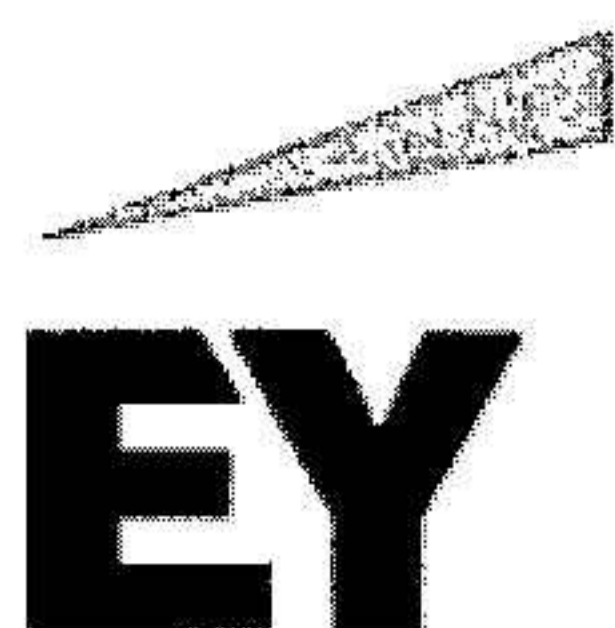


Charlott Bouvin  
Auktoriserad revisor



Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

Robin Eriksson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vängåvan Fastigheter AB, org.nr 556900-7973

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vängåvan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vängåvan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Vängåvan Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

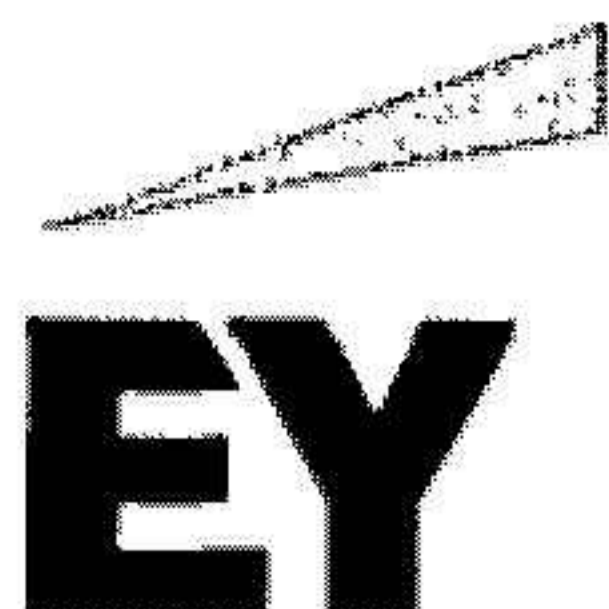
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 innehåll 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.



## 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 Vängåvan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vängåvan Fastigheter 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 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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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.

Sundsvall den 27 november 2025

Ernst & Young AB

Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Bolagsverket

2026-01-05

202601070009

# Årsredovisning

och

## Koncernredovisning

för

### Active Life Assistans Swe AB

556775-1028

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Active Life Assistans Swe AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 27 november 2025

Omar Barsom

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Active Life Assistans Swe AB**  
556775-1028  
Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Active Life Assistans Swe AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Active Life Assistans Swe ABs huvudverksamhet avser arbete med att utveckla och tillgodose personlig assistans för kunder med beviljade insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Bolaget erbjuder helhetshantering av assistansuppdraget samt råd och stöd avseende administrering av den personliga assistansen.

Sedan verksamheten startades har Active Life Assistans arbetat långsiktigt med sina kunder och med stort fokus på att utveckla kundens personliga assistans och kundens självständighet. Active Life Assistans Swe AB har som målsättning att ge varje unik kund bästa möjliga service.

Förutom assistanstjänster har Active Life Assistans Swe AB en sidoverksamhet som avser förvaltning av dels sina dotterbolag (mer om koncernstrukturen finns under avsnitt "Ägarförhållanden"), dels fastigheter. Dotterbolagens huvudverksamheter avser fastighetsförvaltning. Därmed går Active Life Assistans Swe ABs sidoverksamhet i linje med dotterbolagens verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har varit stabil med normala hyreshöjningar och låga vakanser.

I samband med förvärvet av en ny fastighet inom koncernen föregående räkenskapsår har omfattande renoveringsarbeten genomförts, bland annat avseende fasad, tak samt belysning. Dessa arbeten är fortfarande pågående. Även kontorshotellet i den nyanskaffade fastigheten renoveras, vilket väsentligt har ökat attraktiviteten för lokalerna. Dessa åtgärder har påverkat årets resultat negativt, men ledningen bedömer kostnaderna som långsiktiga investeringar som förväntas bidra positivt till bolagets framtida intjäning. Samtliga lokaler i fastigheten är i dagsläget uthyrda.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.



### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande politiska beslut som påverkar lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Active Life Assistans Swe AB har stabila uppdrag och avser fortsätta erbjuda med assistanstjänster till sina kunder. Bolaget satsar mycket på sin personal och ökade försiktighetsåtgärder för att minimera virusspridningen både bland personal och kunder så att samtliga känner sig trygga.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde hos dotterbolagen är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett moderbolag i den största koncernen där Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973) ingår som dotterbolag. Vängåvan Fastigheter AB är i sin tur ett moderbolag i den minsta koncernen och äger 100% aktier i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960).

#### Flerårsöversikt (tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	
Nettoomsättning	89 235	75 176	67 133	66 967	
Resultat efter finansiella poster	9 924	1 805	6 170	8 295	
Rörelsemarginal (%)	19	14	15	16	
Avkastning på eget kap. (%)	17	4	12	18	
Balansomslutning	277 055	274 411	216 771	205 659	
Soliditet (%)	22	19	23	22	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	66 355	54 632	54 327	53 333	55 409
Resultat efter finansiella poster	6 849	3 483	5 688	5 299	6 954
Rörelsemarginal (%)	11	8	11	11	13
Avkastning på eget kap. (%)	17	9	15	16	23
Balansomslutning	61 341	61 359	59 323	51 967	49 759
Soliditet (%)	64	63	64	65	61
Antal anställda	115	97	97	96	98

2026010700013

### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	51 650 363	51 750 363
Utdelning extra stämma		-625 000	-625 000
Årets resultat		7 860 606	7 860 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>58 885 969</b>	<b>58 985 969</b>

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 392 800	1 107 650	31 600 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 107 650	-1 107 650	0
Utdelning extra stämma		-625 000		-625 000
Årets resultat			1 102 929	1 102 929
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 875 450</b>	<b>1 102 929</b>	<b>32 078 379</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 500 450
Utdelning extra stämma 2024-10-07	-625 000
årets vinst	1 102 929
	<b>31 978 379</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 978 379
	<b>31 978 379</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



**Koncernens  
Resultaträkning**

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

Nettoomsättning  
Övriga rörelseintäkter

89 235 199  
893 872  
**90 129 071**

75 176 246  
337 257  
**75 513 503**

**Rörelsens kostnader**

Fastighetskostnader  
Assistansomkostnader  
Övriga externa kostnader  
Personalkostnader  
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar  
Övriga rörelsekostnader

2  
3

-6 599 863  
-503 789  
-2 107 124  
-57 714 760  
-6 057 669  
-193 750  
**-73 176 955**

-7 348 901  
-359 897  
-2 476 071  
-49 038 469  
-5 721 411  
0  
**-64 944 748**

**Rörelseresultat**

**16 952 116**

**10 568 755**

**Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Räntekostnader och liknande resultatposter

41 267  
-7 069 519  
**-7 028 252**

9 525  
-8 773 120  
**-8 763 595**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 923 864**

**1 805 160**

**Resultat före skatt**

**9 923 864**

**1 805 160**

Skatt på årets resultat

4  
4

-2 153 044  
89 786

-1 619 312  
956 635

**Årets resultat**

**7 860 606**

**1 142 483**

Hänförligt till moderföretagets aktieägare

7 860 606

1 142 482



**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

5

258 895 454

264 092 349

Inventarier, verktyg och installationer

6

880 540

262 338

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

295 140

295 140

**260 071 134**

**264 649 827**

**Summa anläggningstillgångar**

**260 071 134**

**264 649 827**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

832 431

1 705 798

Aktuella skattefordringar

0

357 061

Övriga fordringar

706 227

58 153

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

7 613 187

6 020 418

**9 151 845**

**8 141 430**

***Kassa och bank***

7 832 329

1 620 061

**Summa omsättningstillgångar**

**16 984 174**

**9 761 491**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**277 055 308**

**274 411 318**



**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare**

Aktiekapital

100 000

100 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

58 885 969

51 650 364

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare**

**58 985 969**

**51 750 364**

**Summa eget kapital**

**58 985 969**

**51 750 364**

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

9

18 165 898

18 255 683

**18 165 898**

**18 255 683**

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

10

0

444 498

Skulder till kreditinstitut

11, 12

161 069 016

164 811 704

Övriga skulder

11

21 334 772

21 347 517

**182 403 788**

**186 603 719**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12

3 379 000

3 015 312

Leverantörsskulder

701 894

1 153 289

Aktuella skatteskulder

1 066 901

457 883

Övriga skulder

2 210 437

2 152 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

10 141 421

11 022 155

**17 499 653**

**17 801 552**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**277 055 308**

**274 411 318**

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		9 923 864	1 805 159
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	14	5 960 083	5 721 411
Betald skatt		-1 186 965	-1 639 263
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>14 696 982</b>	<b>5 887 307</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		873 367	-134 479
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 240 843	1 375 915
Förändring leverantörsskulder		-451 395	-992 925
Förändring av kortfristiga skulder		-822 243	2 599 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 055 868</b>	<b>8 735 285</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 672 726	-20 760 129
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		291 336	0
Förvärv av dotterbolag		0	-43 415 593
Förvärvade likvida medel		0	25 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 381 390</b>	<b>-64 150 722</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	61 594 498
Amortering av lån		-3 837 210	-6 083 272
Utbetald utdelning		-625 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 462 210</b>	<b>55 511 226</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>6 212 268</b>	<b>95 789</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 620 061	1 524 272
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 832 329</b>	<b>1 620 061</b>

*Handwritten signature*

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		66 355 465	54 631 861
Övriga rörelseintäkter		893 871	337 257
		<b>67 249 336</b>	<b>54 969 118</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Assistansomkostnader		-503 789	-482 120
Fastighetsomkostnader		-118 283	-73 474
Övriga externa kostnader	2	-1 312 695	-1 119 245
Personalkostnader	3	-57 714 760	-49 038 469
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 203	-111 457
		<b>-59 735 730</b>	<b>-50 824 765</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>15</b>	<b>7 513 606</b>	<b>4 144 353</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 467	2 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 182	-663 964
		<b>-664 715</b>	<b>-660 996</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 848 891</b>	<b>3 483 357</b>
Bokslutsdispositioner	16	-5 387 363	-2 000 192
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 461 528</b>	<b>1 483 165</b>
Skatt på årets resultat	4	-358 599	-375 515
<b>Årets resultat</b>		<b>1 102 929</b>	<b>1 107 650</b>

62

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

5

2 075 906

2 151 462

Inventarier, verktyg och installationer

6

727 091

67 738

**2 802 997**

**2 219 200**

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i koncernföretag

17, 18

21 328 227

21 328 227

Fordringar hos koncernföretag

19

27 011 190

31 232 184

Uppskjuten skattefordran

9

24 376

19 511

**48 363 793**

**52 579 922**

**Summa anläggningstillgångar**

**51 166 790**

**54 799 122**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

581 764

535 896

Aktuella skattefordringar

598 316

473 528

Övriga fordringar

696 331

5 042

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

7 191 422

5 545 447

**9 067 833**

**6 559 913**

***Kassa och bank***

1 105 994

0

**Summa omsättningstillgångar**

**10 173 827**

**6 559 913**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 340 617**

**61 359 035**



**Moderbolagets  
Balansräkning**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	20, 21		
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust			
Årets resultat		30 875 450	30 392 800
		1 102 929	1 107 650
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 978 379</b>	<b>31 500 450</b>
		<b>32 078 379</b>	<b>31 600 450</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	22	8 916 753	9 123 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	10		
Övriga skulder	11	0	444 498
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 260 805</b>	<b>13 260 805</b>
		<b>13 260 805</b>	<b>13 705 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		207 149	378 218
Övriga skulder		2 086 947	2 047 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4 790 584	4 504 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 084 680</b>	<b>6 930 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 340 617</b>	<b>61 359 035</b>

*lj*

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		6 848 891	3 483 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	-205 133	111 457
Betald inkomstskatt		-483 387	-1 004 934
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>6 160 371</b>	<b>2 589 880</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-45 868	-230 489
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 337 264	3 090 919
Förändring av leverantörsskulder		-171 069	174 421
Förändring av kortfristiga skulder		325 467	818 263
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 931 637</b>	<b>6 442 994</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-670 000	-6 943 294
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		291 336	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		4 216 129	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>3 837 465</b>	<b>-6 943 294</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	444 498
Amortering av lån		-444 498	0
Utbetald utdelning		-625 000	0
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-5 593 610	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 663 108</b>	<b>444 498</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 105 994</b>	<b>-55 802</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		0	55 802
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 105 994</b>	<b>0</b>

*CS*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragets respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.



2026010700022

## Koncernredovisning

### **Konsolideringsmetod**

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

### **Dotterföretag**

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

### **Transaktioner mellan koncernföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster eliminerar i sin helhet. Orealiserade förluster eliminerar också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

### **Goodwill**

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

### **Anläggningstillgångar**

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### **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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

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

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen

2026010700023

när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

**Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

**Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

**Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

**Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

2026010700024

### **Inkomstskatter**

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**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.



#### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.



**Not 2 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-102 231	-99 000
Övriga tjänster	-39 828	0
	<b>-142 059</b>	<b>-99 000</b>

**Moderbolaget**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-55 873	-42 000
	<b>-55 873</b>	<b>-42 000</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	74	51
Män	41	46
	<b>115</b>	<b>97</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	-809 000	-720 000
Övriga anställda	-41 402 972	-34 982 244
	<b>-42 211 972</b>	<b>-35 702 244</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-31 060	-30 623
Pensionskostnader för övriga anställda	-2 042 025	-1 780 240
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-13 310 908	-11 316 970
	<b>-15 383 993</b>	<b>-13 127 833</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-57 595 965</b>	<b>-48 830 077</b>

2026010700029

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Moderbolaget**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	74	51
Män	41	46
	<b>115</b>	<b>97</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	-809 000	-720 000
Övriga anställda	-41 402 972	-34 982 244
	<b>-42 211 972</b>	<b>-35 702 244</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-31 060	-30 623
Pensionskostnader för övriga anställda	-2 042 025	-1 780 240
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-13 310 908	-11 384 069
	<b>-15 383 993</b>	<b>-13 194 932</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**-57 595 965**      **-48 897 176**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
-----------------------	-------	-------

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

**Koncernen**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 153 044	-1 619 312
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	89 786	965 635
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 063 258</b>	<b>-653 677</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 923 864		1 805 159
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 044 316	20,60	-371 863
Ej avdragsgilla kostnader		-16 079		-1 083 032
Ej skattepliktiga intäkter		2 294		1 961
Skatteeffekt schablonintäkt periodiseringsfonder		-64 748		-80 717
Skatteeffekt uppräknat belopp återföring periodiseringsfond		-14 680		-19 020
Övrigt		3 427		-66 641
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		89 786		965 635
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-2 044 316</b>	<b>36,21</b>	<b>-653 677</b>

**Moderbolaget**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-363 464	-380 379
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 865	4 864
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-358 599</b>	<b>-375 515</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 461 528		1 483 165
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-301 075	20,60	-305 532
Skatteeffekt på ej avdragsgilla kostnader		-12 826		-12 991
Ej skattepliktiga intäkter		1 951		611
Skatteeffekt schablonintäkt periodiseringsfonder		-36 834		-50 949
Skatteeffekt uppräknat belopp återföring periodiseringsfond		-14 680		-11 518
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		4 865		4 864
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,54</b>	<b>-358 599</b>	<b>25,32</b>	<b>-375 515</b>

*ls*

**Not 5 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	294 937 826	228 861 493
Inköp	1 002 726	2 797 122
Försäljningar/utrangeringar	-1 360 000	0
Fusion Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	63 279 211
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 580 552</b>	<b>294 937 826</b>
Ingående avskrivningar	-30 845 477	-23 025 066
Försäljningar/utrangeringar	1 166 250	0
Årets avskrivningar	-6 005 871	-5 665 378
Fusion Vängåvan Fastigheter P3 AB	0	-2 155 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 685 098</b>	<b>-30 845 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258 895 454</b>	<b>264 092 349</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	258 895 454	264 092 349
Verkligt värde	308 000 000	308 000 000

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 239 400 tkr. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Extern värdering görs vid behov. Ledningen bedömer att fastigheternas verkliga värde år 2025 uppgår till 308 000 000 kronor. Beräkningen baseras på samma värderingsmetod som användes år 2020 av externa värderare, dvs i enlighet med en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som beskrivs ovan. Värdeökningen motsvarar också de investeringar som genomfördes sedan den externa värderingen år 2023.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

2026010700032

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 019 229	3 019 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 019 229</b>	<b>3 019 229</b>
Ingående avskrivningar	-867 767	-792 211
Årets avskrivningar	-75 556	-75 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-943 323</b>	<b>-867 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 075 906</b>	<b>2 151 462</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	2 075 906	2 151 462
Verkligt värde	5 000 000	5 000 000

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	899 147	704 958
Inköp	670 000	194 189
Försäljningar/utrangeringar	-455 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 114 147</b>	<b>899 147</b>
Ingående avskrivningar	-636 809	-580 775
Försäljningar/utrangeringar	455 000	0
Årets avskrivningar	-51 798	-56 034
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 607</b>	<b>-636 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>880 540</b>	<b>262 338</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	559 367	559 367
Inköp	670 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-455 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>774 367</b>	<b>559 367</b>
Ingående avskrivningar	-491 629	-455 728
Försäljningar/utrangeringar	455 000	0
Årets avskrivningar	-10 647	-35 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 276</b>	<b>-491 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>727 091</b>	<b>67 738</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
IB pågående nyanläggning	295 140	259 905
Under året nedlagda kostnader	0	35 235
	<b>295 140</b>	<b>295 140</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyreskostnader	33 000	38 985
Förutbetalda försäkringspremier	27 901	57 833
Förutbetalda räntekostnader	529 020	331 500
Förutbetalda övriga kostnader	217 361	594 693
Upplupna intäkter	6 805 905	4 997 407
	<b>7 613 187</b>	<b>6 020 418</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyreskostnader	33 000	38 985
Förutbetalda försäkringspremier	21 241	15 405
Förutbetalda räntekostnader	331 520	331 500
Förutbetalda övriga kostnader	29 886	283 832
Upplupna intäkter	6 775 775	4 875 725
	<b>7 191 422</b>	<b>5 545 447</b>

*Handwritten signature*

2026010700033

Active Life Assistans Swe AB  
Org.nr 556775-1028

2026010700034

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen

2025-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:

Fastigheter  
Obeskattade reserver

Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
1 051 779	-15 347 225	-14 295 446
0	-3 869 752	-3 869 752
1 051 779	-19 216 977	-18 165 198

2024-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:

Fastigheter  
Obeskattade reserver

Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
859 760	-15 803 765	-14 944 005
0	-3 311 678	-3 311 678
859 760	-19 115 443	-18 255 683

Förändring av uppskjuten skatt

Fastigheter  
Obeskattade reserver

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
-14 944 005	647 859	-14 296 146
-3 311 678	-558 073	-3 869 751
-18 255 683	89 786	-18 165 897

Moderbolaget  
2025-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:

Fastigheter

Uppskjuten skattefordran	Netto
24 376	24 376
24 376	24 376

2024-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:

Fastigheter

Uppskjuten skattefordran	Netto
19 511	19 511
19 511	19 511

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	19 511	4 865	24 376
	<b>19 511</b>	<b>4 865</b>	<b>24 376</b>

**Not 10 Checkräkningskredit  
Koncernen  
Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	444 498

**Not 11 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	147 980 766	152 750 456
Övriga skulder	13 260 805	13 260 805
	<b>161 241 571</b>	<b>166 011 261</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	13 260 805	13 260 805
	<b>13 260 805</b>	<b>13 260 805</b>

**Not 12 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Företagets banklån om 164 448 016 (167 827 016) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	161 069 016	164 811 704
	<b>161 069 016</b>	<b>164 811 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 379 000	3 015 312
	<b>3 379 000</b>	<b>3 015 312</b>

62

2026010700036

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	4 669 614	4 271 992
Upplupna räntekostnader	468 634	977 116
Övriga upplupna kostnader	458 949	671 487
Förutbetalda intäkter	4 544 224	5 101 560
	<b>10 141 421</b>	<b>11 022 155</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	4 669 614	4 271 992
Övriga upplupna kostnader	120 970	203 127
	<b>4 790 584</b>	<b>4 475 119</b>

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivningar	6 057 669	5 721 411
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-291 336	0
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	193 750	0
	<b>5 960 083</b>	<b>5 721 411</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivningar	86 203	111 457
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-291 336	0
	<b>-205 133</b>	<b>111 457</b>

**Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8 %	9 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

*ly*

Active Life Assistans Swe AB  
Org.nr 556775-1028

2026010700037

**Not 16 Bokslutsdispositioner**

Koncernen

Moderbolaget

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-588 100	-615 000
Återföring från periodiseringsfond	1 187 700	931 900
Lämnade koncernbidrag	-5 593 610	-2 352 993
Förändring av överavskrivningar	-393 353	35 901
	<b>-5 387 363</b>	<b>-2 000 192</b>

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

Moderbolaget

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 328 227	21 328 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 328 227	21 328 227
	<b>21 328 227</b>	<b>21 328 227</b>
Utgående redovisat värde		

**Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag**

Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter AB	100%	100%	50 000	21 328 227
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	100%	100%	500	57 184 025
				<b>78 512 252</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vängåvan Fastigheter AB	556900-7973	Sundsvall	10 105 695	3 657 570
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	556971-2960	Sundsvall	30 413 678	2 059 403

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter AB	100%	100%	50 000	21 328 227
				<b>21 328 227</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vängåvan Fastigheter AB	556900-7973	Sundsvall	10 105 695	3 657 570

2026010700038

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 232 184	26 646 744
Tillkommande fordringar	3 854 334	10 583 524
Avgående fordringar	-8 075 328	-5 998 084
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 011 190</b>	<b>31 232 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 011 190</b>	<b>31 232 184</b>

**Not 20 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

	2025-06-30
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	31 500 450
Utdelning extra stämma 2024-10-07	-625 000
årets vinst	1 102 929
	<b>31 978 379</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 978 379
	<b>31 978 379</b>



**Not 22 Obeskattade reserver  
Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	393 353	0
Periodiseringsfond 2019	0	1 187 700
Periodiseringsfond 2020	1 930 100	1 930 100
Periodiseringsfond 2021	2 024 900	2 024 900
Periodiseringsfond 2022	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond 2023	1 765 300	1 765 300
Periodiseringsfond 2024	615 000	615 000
Periodiseringsfond 2025	588 100	0
	<b>8 916 753</b>	<b>9 123 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	36 835	50 949

**Not 23 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	175 234 000	126 247 000
Aktier i dotterbolag ställd som pant	78 512 252	78 512 252
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>256 246 252</b>	<b>207 259 252</b>

**Moderbolaget**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Aktier i dotterbolag ställd som pant	21 328 227	21 328 227
Fastighetsinteckningar till förmån för dotterföretag	2 640 000	2 640 000
	<b>26 468 227</b>	<b>26 468 227</b>

**Eventualförpliktelser**

Borgen till förmån för dotterbolag	87 078 016	88 871 016
	<b>87 078 016</b>	<b>88 871 016</b>

*ly*

Årsredovisningen beslutades 2025-10-29

Sundsvall

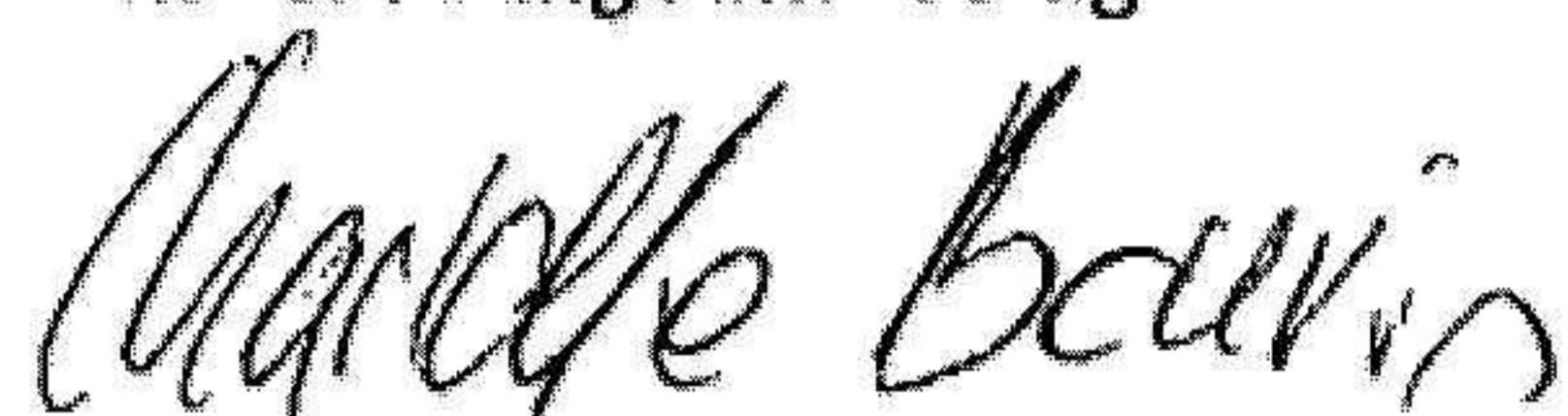
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a long horizontal stroke that tapers to the right.

Omar Barsom

2025-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-27

Ernst & Young Aktiebolag

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, appearing to read 'Charlott Bouvin'.

Charlott Bouvin  
Auktoriserad revisor



2026010700041

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Active Life Assistans Swe AB, org.nr 556775-1028

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Active Life Assistans Swe AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



2026010700042

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Active Life Assistans Swe AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Sundsvall den 27 november 2025

Ernst & Young AB

Charlotte Bouvin  
Auktoriserad revisor