

# ÅRSREDOVISNING

för

## DEVENTURE FASTIGHETER KÖPING II AB

Org.nr. 559500-6304

Räkenskapsåret 2024-10-16—2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DeVenture Fastigheter Köping II AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 6 mars 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Köping 2026-03-16

  
Robert Demark

2026031908625

# ÅRSREDOVISNING

för

## DEVENTURE FASTIGHETER KÖPING II AB

Org.nr. 559500-6304

Räkenskapsåret 2024-10-16—2025-12-31

A

**ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024-10-16—2025-12-31**

Styrelsen för DeVenture Fastigheter Köping II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-16—2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor, SEK.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Information om verksamheten**

DeVenture Fastigheter Köping II AB ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Köping.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett dotterbolag till DeVenture Fastigheter AB, org nr 556834-1456, med säte i Västerås. DeVenture Fastigheter AB äger 90,4% i bolaget. Koncernredovisning upprättas av koncernmoderbolaget DeVenture AB, org nr 556598-5719, med säte i Västerås. Övrig ägare är JLF Förvaltning AB, 559402-3631, med säte i Torshälla, som äger 9,6% av bolaget.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

DeVenture Fastigheter Köping II AB är ett nystartat bolag och redovisar här sitt första förlängda redovisningsår för perioden 2024-10-16—2025-12-31.

**Flerårsöversikt**

	<b>2024/2025</b>
Nettoomsättning, kkr	1 045
Resultat efter finansiella poster, kkr	225
Soliditet i %	7

För definition av nyckeltal, se Tilläggsupplysningar, Definition av nyckeltal

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Anskaffning aktier	25 000	-	-	-	-
Aktieägartillskott	-	-	1 000 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	134 563	134 563
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>	<u>134 563</u>	<u>134 563</u>

2026031908618

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande ståenden vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	kronor	0
Årets resultat	kronor	<u>134 563</u>
		<u>134 563</u>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	kronor	<u>134 563</u>
		<u>134 563</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

PA

2026031908619

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2024/2025
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		1 068 363
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>
		1 068 363
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-421 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	<u>- 286 768</u>
		-708 764
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		359 599
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	2	13 639
Räntekostnader	2	<u>-147 764</u>
		-134 125
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		225 474
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring periodiseringsfond		-56 000
Skatt på årets resultat		<u>-34 911</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>134 563</u></u>

2026031908620

BALANSRÄKNING (kr)	Not	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	<u>15 651 092</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		15 651 092
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 651 092
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		199 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>33 428</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		232 640
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		<u>1 012 516</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 012 516
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 245 156
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>16 896 248</u></u>

red

2026031908621

	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><u>Eget kapital</u></b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		0
Villkorade aktieägartillskott	4	1 000 000
Årets resultat		134 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 134 563</u>
Summa eget kapital		1 159 563
<b><u>Obeskattade reserver</u></b>		
Periodiseringsfond	5	56 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>56 000</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>		
Skulder till kreditinstitut	6	7 310 000
Skulder till koncernbolag	7	5 876 000
Skulder till närstående	8	624 000
<b>Summa skulder och avsättningar</b>		<u>13 810 000</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>		
Skuld till kreditinstitut	6	1 020 000
Kortfristiga skulder koncernbolag	7	497 438
Leverantörsskulder		80 997
Aktuell skatteskuld		34 911
Övriga kortfristiga skulder		69 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 870 685</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>16 896 248</u></u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de förväntas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inte annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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

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

Byggnader skrivs av med 4% per år vilket motsvarar 25 års nyttjande period.

Mark skrivs inte av.

Finansiella skulder till kreditinstitut och koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde.

Uppskjutna skatter som är hänförliga till obeskattade reserver särredovisas inte. Obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

## DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen.

## NOTER

**Not 1 AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden, som beräknas till 25 år. Följande avskrivningsprocent på ursprungliga anskaffningskostnaderna tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, ekonomisk livslängd 25 år	4%
Mark, ingen avskrivning	0%

**Not 2 RÄNTEINTÄKTER OCH RÄNTEKOSTNADER KOSTNADER OCH LIKNANDE POSTER**

	2024/2025
<u>Ränteintäkter</u>	
Ränta på placeringskonto bank	13 639
<u>Räntekostnader</u>	
Ränta skattekontot	8
Övriga räntekostnader till kreditinstitut	147 756
	<u>147 764</u>

2026031908623

---

<b>Not 3</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>
	<u>Byggnader</u>	
	Ingående anskaffningsvärde	0
	Inköp	14 144 614
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 144 614</u>
	Ingående avskrivningar	0
	Året avskrivningar	-286 768
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-286 768</u>
	Utgående bokfört värde byggnader	13 857 846
	Bokfört värde mark	<u>1 793 246</u>
	Summa bokfört värde byggnader och mark	<u><u>15 651 092</u></u>

---

**Not 4 VILLKORAT AKTIEÄGARTILLSKOTT**

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 1 000 000 kr från ägare. Tillskottet får, i enlighet med träffat avtal, återbetalas i den mån det finns utdelningsbara medel och beslut om återbetalning fattas av bolagsstämman.

**2025-12-31**

1 000 000

---

**Not 5 OBESKATTADE RESERVER**

**2025-12-31**

Periodiseringsfond inkomstår 2024/2025

56 000

---

**Not 6 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Företagets lån om 8 330 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

**2025-12-31**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut som förfaller tidigare än 5 år

4 080 000

Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år

3 230 000

7 310 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 020 000

Summa skuld till kreditinstitut

8 330 000

---

12

2026031908624

---

<b>Not 7</b>	<b>FORDRINGAR OCH SKULDER TILL KONCERNBOLAG</b>	<b>2025-12-31</b>
	<u>DeVenture Fastigheter AB, ägarandel 90,4%</u>	
	Långfristig skuld koncernbolag	5 876 000
	<u>Memo AB</u>	
	Koncernföretag som hyr två lokaler av DeVenture Fastigheter i Köping II AB	
	<u>Kortfristiga fordringar</u>	
	Kundfordran	164 124
	Upplupen intäkt el	23 162
		<hr/> 187 286
	<u>Kortfristiga skulder</u>	
	Leverantörsskulder	374 419
	Förinbetalda intäkter, hyror avs 2026	310 305
		<hr/> 684 724
	Nettoskuld Memo AB	497 438

---

<b>Not 8</b>	<b>SKULDER TILL NÄRSTÄENDE</b>	<b>2025-12-31</b>
	<u>Långfristig skuld</u>	
	JLF Förvaltning AB, ägarandel 9,6%	624 000

---

<b>Not 9</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>
	Fastighetsinteckning	17 800 000

---

Årsredovisningens innehåll blev klart den 6 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades den 6 mars 2026

  
Robert Demark  
Styrelseledamot