

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Vildanden 1 AB**  
556960-3730

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Andreas Hellstén, Styrelseledamot  
2026-02-02

Styrelsen för Fastigheten Vildanden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 895	1 544	1 200	1 141
Resultat efter finansiella poster	1 746	40	-17	108
Soliditet (%)	25	14	15	15

Omsättningen ökade med över 30 % jämfört med föregående år, främst till följd av genomförda hyreshöjningar samt ökad uthyrd yta. Ökningen bedöms till viss del vara av tillfällig karaktär.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 200 401	38 069	<b>1 338 470</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		38 069	-38 069	<b>0</b>
Årets resultat			1 040 256	<b>1 040 256</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 238 470</b>	<b>1 040 256</b>	<b>2 378 726</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 238 471
årets vinst	1 040 256
	<b>2 278 727</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 278 727
	<b>2 278 727</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 895 173

1 543 588

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 895 173**

**1 543 588**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-478 639

-673 055

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-415 645

-402 162

**Summa rörelsekostnader**

**-894 284**

**-1 075 217**

**Rörelseresultat**

**2 000 889**

**468 371**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 116

2 082

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255 892

-430 292

**Summa finansiella poster**

**-254 776**

**-428 210**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 746 113**

**40 161**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-436 253

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-436 253**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 309 860**

**40 161**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-269 604

-2 092

**Årets resultat**

**1 040 256**

**38 069**

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

2

58 618

77 629

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**58 618**

**77 629**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 928 052

8 315 786

Inventarier, verktyg och installationer

4

28 183

37 083

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 956 235**

**8 352 869**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 014 853**

**8 430 498**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

547 378

247 649

Övriga fordringar

1 278

125 915

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 528 018

23 968

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 076 674**

**397 532**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

617 797

758 916

**Summa kassa och bank**

**617 797**

**758 916**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 694 471**

**1 156 448**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 709 324**

**9 586 946**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 238 471	1 200 401
Årets resultat		1 040 256	38 069
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 278 727</b>	<b>1 238 470</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 378 727</b>	<b>1 338 470</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		436 253	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>436 253</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 958 405	5 409 161
Övriga skulder		2 020 328	2 020 328
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 978 733</b>	<b>7 429 489</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		450 756	450 756
Leverantörsskulder		80 748	26 761
Skatteskulder		168 902	27 305
Övriga skulder		70 140	156 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 065	157 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>915 611</b>	<b>818 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 709 324</b>	<b>9 586 946</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	7 550 000	7 550 000
	<b>7 550 000</b>	<b>7 550 000</b>

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	95 056	
Inköp		95 056
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 056</b>	<b>95 056</b>
Ingående avskrivningar	-17 426	
Årets avskrivningar	-19 011	-17 426
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 437</b>	<b>-17 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 619</b>	<b>77 630</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 369 391	10 768 025
Inköp		601 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 369 391</b>	<b>11 369 391</b>
Ingående avskrivningar	-3 053 605	-2 679 903
Årets avskrivningar	-387 734	-373 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 441 339</b>	<b>-3 053 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 928 052</b>	<b>8 315 786</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	292 226	292 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 226</b>	<b>292 226</b>
Ingående avskrivningar	-255 143	-244 110
Årets avskrivningar	-8 900	-11 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-264 043</b>	<b>-255 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 183</b>	<b>37 083</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 155 381	3 606 137
	<b>3 155 381</b>	<b>3 606 137</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 409 161 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 958 405	5 409 161
	<b>4 958 405</b>	<b>5 409 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 756	450 756
	<b>450 756</b>	<b>450 756</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-27

Eskilstuna

*Andreas Hellstén*  
Andreas Hellstén

2026-01-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-29  
Baker Tilly Rådek AB

*Rimon Khames*  
Rimon Khames  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vildanden 1 AB  
Org.nr 556960-3730

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vildanden 1 ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Fastigheten Vildanden 1 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka

en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Vildanden 1 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Vildanden 1 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2026-01-29

Baker Tilly Rådek AB

*Rimon Khames*

---

Rimon Khames  
Auktoriserad revisor