

Årsredovisning för
AB Anguli Stenbäret 6 och 8

556320-3735

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

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

Linus Lindgren
Styrelseledamot

2026-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Anguli Stenbäret 6 och 8, 556320-3735, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Lidköping ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheterna STENBÄRET 6 och STENBÄRET 8 som är belägna i Nyköpings kommun.

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

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

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

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

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	3 744	2 160	3 179	2 224
Rörelseresultat	1 033	-50	1 471	1 014
Resultat efter finansiella poster	337	-1 118	263	278
Balansomslutning	60 959	56 316	20 189	21 775
Kassalikviditet %	42,8	33,3	0,7	1,4
Soliditet %	55,9	53,1	12,9	11,5

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med föregående räkenskapsår, vilket främst beror på att fastigheten har varit fullt uthyrd under hela året, till skillnad från föregående år då den stod outhyrd under en period.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	100	28 310	20	2 476
Balanseras i ny räkning				-995
Uppskrivning av anläggningstillgång		3 882		
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 011		1 011
Utgående balans	100	31 180	20	2 492
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-995
Balanseras i ny räkning				995
Årets resultat				52
Utgående balans				52

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 492
Årets resultat	52
Medel att disponera	2 544
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 544
Summa	2 544

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 744	2 160
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 744	2 160
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-228	-259
Övriga externa kostnader		-594	-1 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 889	-618
Summa rörelsens kostnader		-2 711	-2 210
Rörelseresultat		1 033	-50
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-703	-1 071
Summa resultat från finansiella poster		-696	-1 068
Resultat efter finansiella poster		337	-1 118
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	163
Förändring av periodiseringsfonder		-298	0
Summa bokslutsdispositioner		-298	163
Resultat före skatt		39	-955
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	13	-40
Summa skatter		13	-40
Årets resultat		52	-995

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 854	49 844
Inventarier, verktyg och installationer	4	146	156
Summa materiella anläggningstillgångar		53 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		53 000	50 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90	88
Fordringar hos koncernföretag		6 832	5 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	11
Summa kortfristiga fordringar		6 930	5 232
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 029	1 084
Summa kassa och bank		1 029	1 084
Summa omsättningstillgångar		7 959	6 316
SUMMA TILLGÅNGAR		60 959	56 316

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	5	31 180	28 310
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		31 300	28 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 492	2 476
Årets resultat		52	-995
Summa fritt eget kapital		2 544	1 481
Summa eget kapital		33 844	29 911
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	298	0
Summa obeskattade reserver		298	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	8 222	7 412
Summa avsättningar		8 222	7 412
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 919	17 451
Leverantörsskulder		356	130
Aktuella skatteskulder		192	225
Övriga skulder		180	202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		946	985
Summa kortfristiga skulder		18 594	18 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 959	56 316

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Låneutgifter

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

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

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

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

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

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

Komponentindelning

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag som bokslutsdisposition.

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	184	
Justering avseende tidigare år		-27
Summa	184	-27
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-197	67
Summa	-197	67
Summa	-13	40
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	39	-955
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-8	197

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-175
Ounyttjat underskott från tidigare år	103	
Temporära skillnader avseende fastigheter	-89	-89
Övriga skattemässiga justeringar	8	
Justering skatt avseende tidigare år		27
Summa	21	-237
Redovisad effektiv skatt	13	-40
Redovisad effektiv skatt i procent	32,89	4,23

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	24 895	24 895
Utgående anskaffningsvärden	24 895	24 895
Ingående avskrivningar	-10 705	-10 097
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-605	-608
Utgående avskrivningar	-11 310	-10 705
Ingående uppskrivningar	35 655	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	4 889	35 655
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 274	
Utgående uppskrivningar	39 270	35 655
Redovisat värde	52 854	49 844

Kommentar till not

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 53 MKR och baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	910	910
Utgående anskaffningsvärden	910	910
Ingående avskrivningar	-754	-745
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10	-10
Utgående avskrivningar	-764	-754
Redovisat värde	146	156

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	28 310	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 882	28 310
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 011	
Utgående balans	31 180	28 310

Not 6 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2025-12-31	2024-12-31
<i>Periodiseringsfond år</i>		
Periodiseringsfond 2025	298	
Summa	298	0
Summa obeskattade reserver	298	

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Avsättning till uppskrivningsfond	39 270	8 090	35 655	7 345
Planenlig och skattemässig avskrivning	645	133	328	67
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		8 222		7 412
Uppskjuten skatteskuld		8 222		7 412

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 200	18 200
Summa ställda säkerheter	18 200	18 200

Not 9 Kortfristiga skulder

<i>Skulder</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	16 919	17 451

Kommentar till not

Lånen förväntas bli förlängda efter skuldernas förfallodag. Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 16 919 401 kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-24

Lidköping

Filip Tegelberg 2026-04-24
Filip Tegelberg Datum
Styrelseordförande

Anders Källsson 2026-04-24
Anders Källsson Datum
Styrelseledamot

Linus Lindgren 2026-04-24
Linus Lindgren Datum
Styrelseledamot

Tommy Wahlberg 2026-04-27
Tommy Wahlberg Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Anguli Stenbäret 6 och 8, org.nr 556320-3735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Anguli Stenbäret 6 och 8 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Anguli Stenbäret 6 och 8s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Anguli Stenbäret 6 och 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Anguli Stenbäret 6 och 8 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Anguli Stenbäret 6 och 8 enligt god revisions sed 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-04-27
BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR