

**ÅRSREDOVISNING**  
**2025 01 01 - 2025 12 31**  
för  
**BELLISHUSET AB**  
**ORGNR 556673-1641**

<b>ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

**FASTSTÄLLELSE INTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 12 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, varvid 78 199,22 balanserades i ny räkning.



**Gösta Sundström**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bellishuset AB lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025 01 01 - 2025 12 31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Partille.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Nettoomsättning (tkr)	634	647	637	674
Resultat efter finansiella poster (tkr)	24	49	-59	-104
Soliditet (%)	4%	3%	2%	1%

### Förändring av eget kapital

<b>Årets förändring</b>	<b><u>Aktiekapital</u></b>	<b><u>Aktie- ägartillskott</u></b>	<b><u>Balanserat resultat</u></b>	<b><u>Årets resultat</u></b>
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	-88 997	49 202
Fondemission				
Inbetalning av aktiekapital				
Disposition av föregående års resultat:			49 202	-49 202
Utdelning				
Årets Resultat				17 994
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>-39 795</b>	<b>17 994</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande:

Ansamlad förlust	-39 794,51
Aktieägartillskott	100 000,00
Årets vinst	<u>17 993,73</u>
	78 199,22
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>78 199,22</u>
	78 199,22

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

	Not	2025 01 01 <u>2025 12 31</u>	2024 01 01 <u>2024 12 31</u>
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b><u>Rörelsens intäkter, lagerförändring mm</u></b>			
Nettoomsättning		<u>633 936,80</u>	<u>647 278,13</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>633 936,80</b>	<b>647 278,13</b>
<b><u>Rörelsekostnader</u></b>			
Övriga externa kostnader		-289 791,91	-283 161,26
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-70 610,00</u>	<u>-70 610,00</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-360 401,91</b>	<b>-353 771,26</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>273 534,89</b>	<b>293 506,87</b>
Resultat från andelar i koncernföretag		0,00	90 000,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 296,07	11 720,07
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-71 758,00	-86 744,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-179 528,23</u>	<u>-259 280,84</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 990,16</b>	<b>-244 304,77</b>
<b><u>Resultat efter finansiella poster</u></b>		<b>23 544,73</b>	<b>49 202,10</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 544,73</b>	<b>49 202,10</b>
Skatt på årets resultat		<u>-5 551,00</u>	<u>0,00</u>
<b><u>Årets resultat</u></b>		<b><u>17 993,73</u></b>	<b><u>49 202,10</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b><u>2025 12 31</u></b>	<b><u>2024 12 31</u></b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>			
Byggnader	2	<u>3 939 710,00</u>	<u>4 010 320,00</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 939 710,00</b>	<b>4 010 320,00</b>
<b><u>Finansiella anläggningstillgångar</u></b>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 939 710,00</b>	<b>4 010 320,00</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>			
Kundfordringar		0,00	8 750,00
Aktuella skattefordringar		24 125,00	38 416,00
Övriga fordringar		<u>6 580,00</u>	<u>72 291,00</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 705,00</b>	<b>119 457,00</b>
<b><u>Kassa och Bank</u></b>			
Kassa och bank		<u>500 321,87</u>	<u>539 907,66</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>500 321,87</b>	<b>539 907,66</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>531 026,87</b>	<b>659 364,66</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>4 470 736,87</u></b>	<b><u>4 669 684,66</u></b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b><u>Eget kapital</u></b>	3	<b><u>2025 12 31</u></b>	<b><u>2024 12 31</u></b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000,00</u>	<u>100 000,00</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad förlust		-39 794,51	-88 996,61
Aktieägartillskott		100 000,00	100 000,00
Årets resultat		<u>17 993,73</u>	<u>49 202,10</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>78 199,22</b>	<b>60 205,49</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>178 199,22</b>	<b>160 205,49</b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		<u>4 102 175,00</u>	<u>4 238 175,00</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 102 175,00</b>	<b>4 238 175,00</b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		136 000,00	136 000,00
Leverantörsskulder		10 331,00	43 969,00
Övriga skulder		20 346,65	29 457,00
Upplupna kostnader och förutb intäkter		<u>23 685,00</u>	<u>61 878,17</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>190 362,65</b>	<b>271 304,17</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b><u>4 470 736,87</u></b>	<b><u>4 669 684,66</u></b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag BFNAR 2016:10

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

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader	<u>2025 12 31</u>	<u>2024 12 31</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 530 458,69	3 530 458,69
Årets inköp	0,00	0,00
Justering för sålda/utrangerade byggnader	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 530 458,69	3 530 458,69
Ingående avskrivning enligt plan	-1 093 549,69	-1 022 939,69
Justering för sålda/utrangerade byggnader	0,00	0,00
Årets avskrivning enligt plan	<u>-70 610,00</u>	<u>-70 610,00</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 164 159,69	-1 093 549,69
Bokfört värde mark	<u>1 573 411,00</u>	<u>1 573 411,00</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 939 710,00</b>	<b>4 010 320,00</b>

Not 3	<b>Aktiekapital</b>	<u>2025 12 31</u>	<u>2024 12 31</u>
	Antal aktier uppgår till 1 000 st, kvotvärde 100,00 kr per aktie.	100 000,00	100 000,00
Not 4	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		

Ställda säkerheter

Företagsinteckning	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	6 460 000,00	6 460 000,00
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 12 februari 2026.

Partille den 12 februari 2026

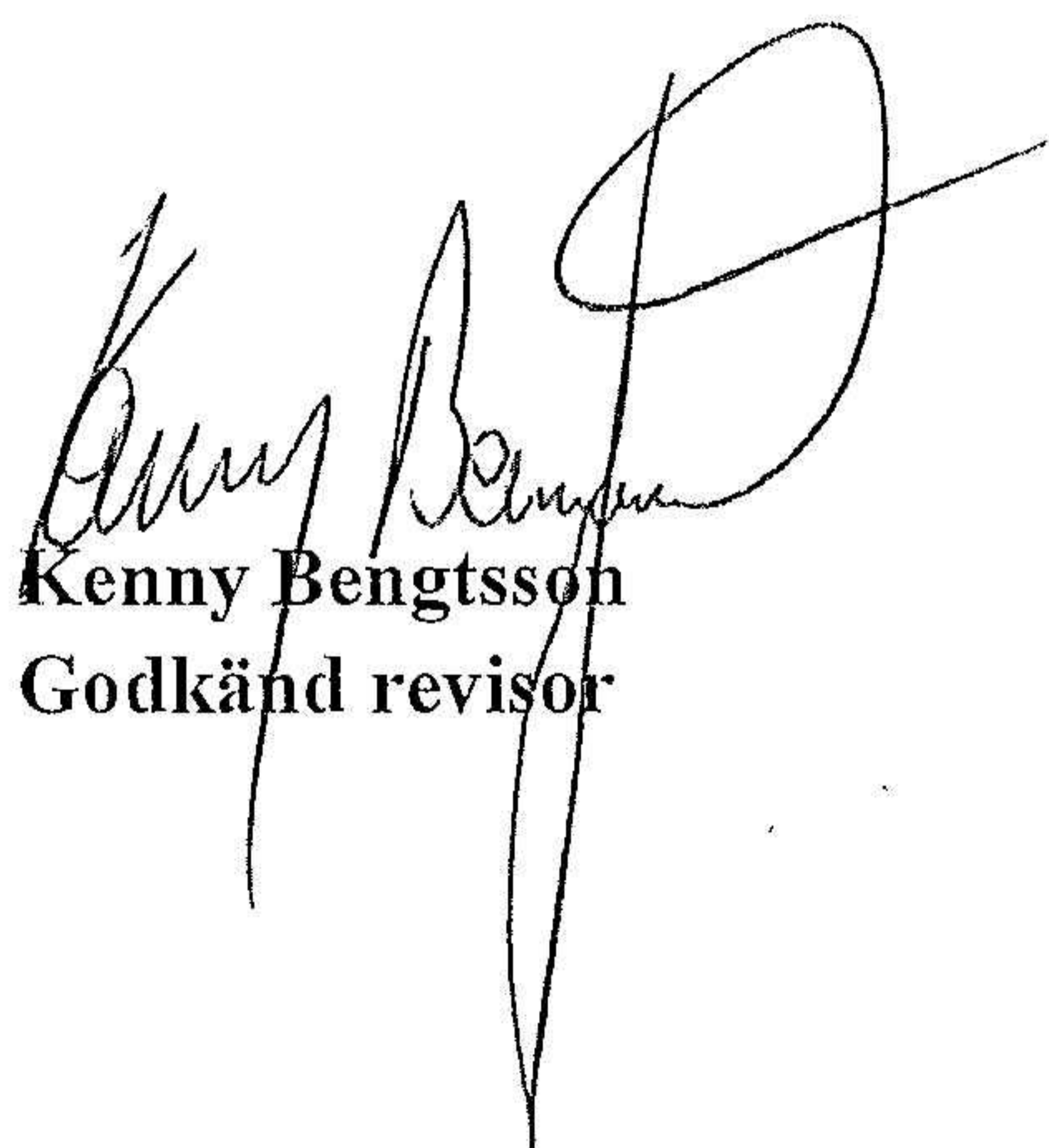


Gösta Sundström



Mikael Sundström

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026.



Kenny Bengtsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bellishuset AB  
Org.nr 556673-1641

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bellishuset AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bellishuset ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bellishuset AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

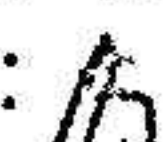
### *Styrelsens ansvar*

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

Bellishuset AB, Org.nr 556673-1641

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bellishuset AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bellishuset AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. *fb*

Bellishuset AB, Org.nr 556673-1641

### **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**

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

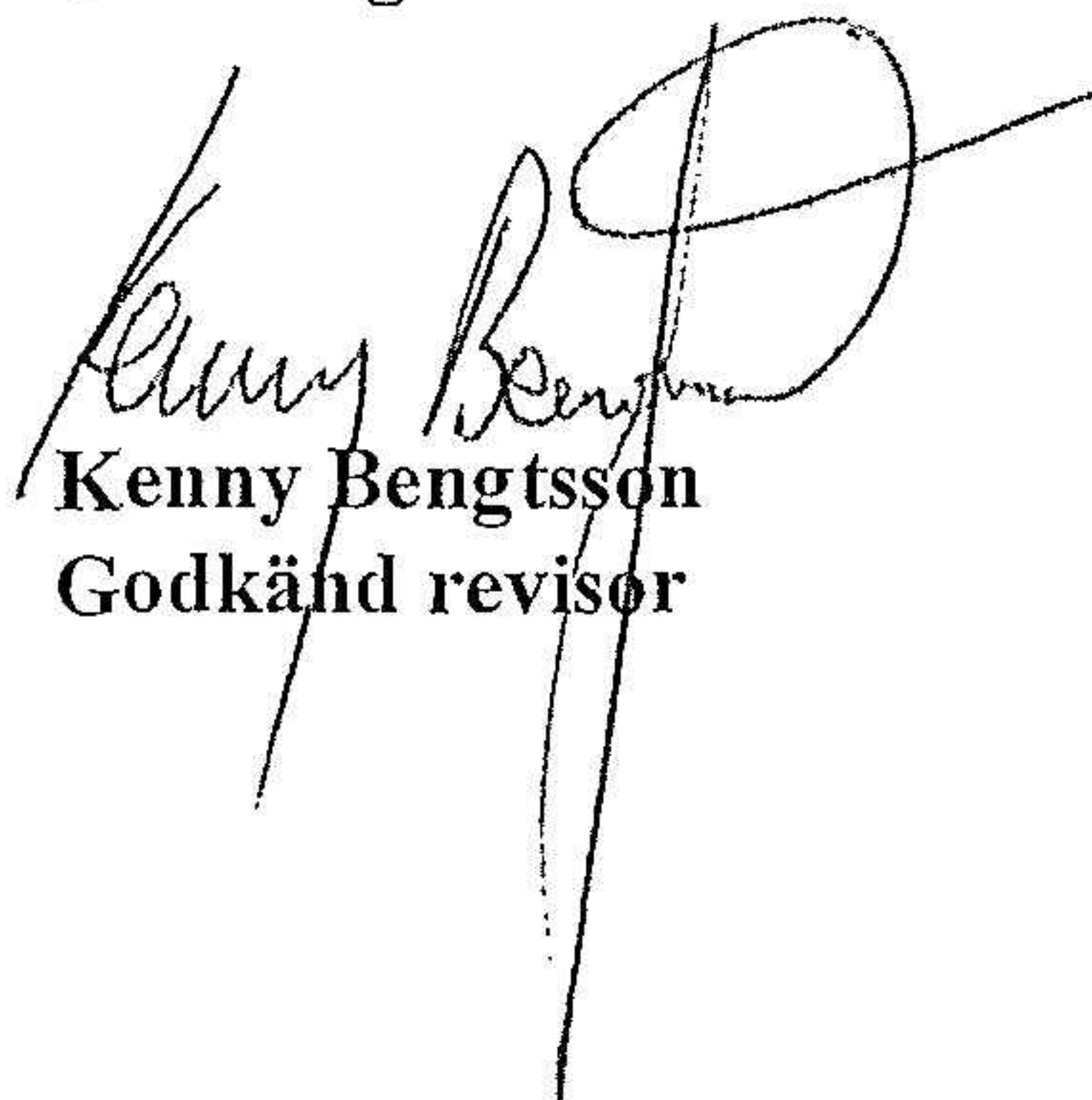
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- På något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

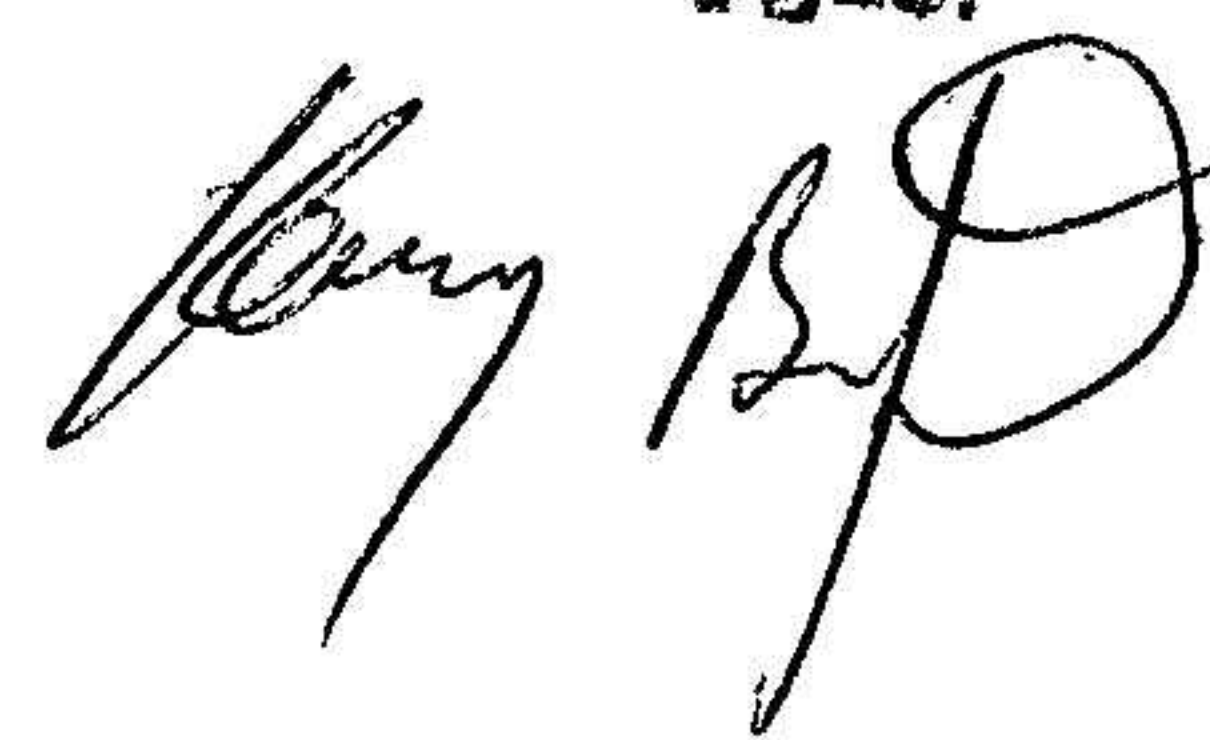
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 12 februari 2026



Kenny Bengtsson  
Godkänd revisor

I aktiebolags överensstämmelse  
med originalet intygas:



Bellishuset AB, Org.nr 556673-1641