

Årsredovisning för
AB Anguli Axet 1

556742-6027

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 Axet 1, 556742-6027, 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 AXET 1 och AXET 2 som är belägna i Lidköpings kommun.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under räkenskapsåret har mark avstyckats från fastigheten AXET 1, varvid en ny fastighet med beteckningen AXET 2 har bildats.

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

Bolaget ägs till 100% av Anguli Fastigheter AB, org.nr 559230-1302.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	10 282	10 011	9 249	8 365
Rörelseresultat	4 218	4 995	6 860	7 168
Resultat efter finansiella poster	1 052	621	3 358	5 519
Balansomslutning	176 639	146 303	137 526	91 213
Kassalikviditet %	1,9	3,1	56,9	225,2
Soliditet %	32,7	19,6	56,4	2,4

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>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100	22 966	9 517	-3 952
Balanseras i ny räkning			-3 952	3 952
Uppskrivning av anläggningstillgång		24 872		
Upplösning av uppskrivningsfond		-713	713	
Årets resultat				4 219
Utgående balans	100	47 125	6 278	4 219

Kommentar

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 4 500 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i Tkr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 278
Årets resultat	4 219
Medel att disponera	10 497
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	10 497
Summa	10 497

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		10 282	10 011
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		10 282	10 011
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-456	-340
Övriga externa kostnader		-1 190	-932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 418	-3 744
Summa rörelsens kostnader		-6 064	-5 016
Rörelseresultat		4 218	4 995
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 178	-4 449
Summa resultat från finansiella poster		-3 166	-4 374
Resultat efter finansiella poster		1 052	621
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 551	0
Lämnade koncernbidrag		0	-4 423
Summa bokslutsdispositioner		4 551	-4 423
Resultat före skatt		5 603	-3 803
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-1 384	-149
Summa skatter		-1 384	-149
Årets resultat		4 219	-3 952

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	162 317	124 394
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 469	11 272
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 914	7 335
Summa materiella anläggningstillgångar		174 700	143 000
Summa anläggningstillgångar		174 700	143 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	22
Summa kortfristiga fordringar		0	25
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 939	3 278
Summa kassa och bank		1 939	3 278
Summa omsättningstillgångar		1 939	3 303
SUMMA TILLGÅNGAR		176 639	146 303

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	6	47 125	22 966
Summa bundet eget kapital		47 225	23 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 278	9 517
Årets resultat		4 219	-3 952
Summa fritt eget kapital		10 497	5 565
Summa eget kapital		57 722	28 631
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	17 606	9 768
Summa avsättningar		17 606	9 768
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	76 782	79 194
Leverantörsskulder		713	3 808
Skulder till koncernföretag		20 118	21 946
Aktuella skatteskulder		25	8
Övriga skulder		1 047	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 626	2 947
Summa kortfristiga skulder		101 312	107 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 639	146 303

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, ut rangeras 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

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 384	149
Summa	1 384	149
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	5 603	-3 803
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-1 154	783
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		-635
Övriga skattemässiga justeringar	163	
Temporära skillnader avseende fastigheter	-393	-298
Summa	-230	-933
Redovisad effektiv skatt	-1 384	-149
Redovisad effektiv skatt i procent	-24,71	3,93

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 043	38 634
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	10 214	
Fusion		63 409
Utgående anskaffningsvärden	112 257	102 043
Ingående avskrivningar	-6 573	-4 232
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 718	-2 342
Utgående avskrivningar	-9 291	-6 573
Ingående uppskrivningar	28 924	87 371
Förändringar av uppskrivningar		
Fusion		-62 870
Årets uppskrivningar	31 325	5 030
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-898	-606
Utgående uppskrivningar	59 351	28 924
Redovisat värde	162 317	124 394

Kommentar till not

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 174,7 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	13 440	12 880
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		561
Utgående anskaffningsvärden	13 440	13 440
Ingående avskrivningar	-2 169	-1 373
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-802	-796
Utgående avskrivningar	-2 971	-2 169
Redovisat värde	10 469	11 272

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 335	720
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	4 793	7 370
Aktiverade kostnader	-10 214	-756
Utgående anskaffningsvärden	1 914	7 335
Redovisat värde	1 914	7 335

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	22 966	69 372
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	24 872	3 994
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-713	-456
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar		-49 944
Utgående balans	47 125	22 966

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Planenlig/skattemässig avskrivning	26 115	5 380	18 496	3 810
Avsättning till uppskrivningsfond	59 351	12 226	28 924	5 958
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		17 606		9 768
Uppskjuten skatteskuld		17 606		9 768

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	80 400	63 462
Summa ställda säkerheter		80 400	63 462

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	76 782	79 194

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 76 782 376 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 Axet 1, org.nr 556742-6027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Anguli Axet 1 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 Axet 1s 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 Axet 1 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 Axet 1 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 Axet 1 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 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 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