

**Årsredovisning**  
för  
**Surahammars Herrgård Fastighets AB**  
556787-8516

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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:**

Maria Del C Rodriguez Santamaria, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för Surahammars Herrgård Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar Surahammars Herrgård, Hovgården och bedriver fastighetsuthyrning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen Ateneum, org.nr. 802400-1383. Stiftelsen Ateneum har sitt säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Surahammar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 265	1 235	852	897
Resultat efter finansiella poster	-232	-250	-22	-44
Soliditet (%)	96,9	96,1	96,7	95,4

### 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	3 184 871	50 038	<b>3 334 909</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		50 038	-50 038	<b>0</b>
Årets resultat			68 156	<b>68 156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 234 909</b>	<b>68 156</b>	<b>3 403 065</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 234 909
årets vinst	68 156
	<b>3 303 065</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 303 065
	<b>3 303 065</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 264 610	1 235 370
Övriga rörelseintäkter		0	395
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 264 610</b>	<b>1 235 765</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-640 271	-716 083
Personalkostnader	2	-715 898	-634 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140 252	-135 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 496 421</b>	<b>-1 486 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-231 811</b>	<b>-250 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105	-39
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33</b>	<b>948</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 844</b>	<b>-249 962</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 156</b>	<b>50 038</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 156</b>	<b>50 038</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 539 342	2 625 074
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	40 389	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	442 806	492 838
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 022 537</b>	<b>3 117 912</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**3 022 537**

**3 117 912**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		50 564	36 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 564</b>	<b>36 317</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		438 587	314 479
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 587</b>	<b>314 479</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>489 151</b>	<b>350 796</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 511 688**

**3 468 708**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<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		3 234 909	3 184 871
Årets resultat		68 156	50 038
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 303 065</b>	<b>3 234 909</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 403 065</b>	<b>3 334 909</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		991	24 994
Skatteskulder		28 608	23 063
Övriga skulder		11 342	10 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 682	74 878
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>108 623</b>	<b>133 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 511 688</b>	<b>3 468 708</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	33 år	3%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år	10%
Inventarier	10-20 år	5-10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 362 965	4 362 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 362 965</b>	<b>4 362 965</b>
Ingående avskrivningar	-1 737 891	-1 652 159
Årets avskrivningar	-85 732	-85 732
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 823 623</b>	<b>-1 737 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 539 342</b>	<b>2 625 074</b>
Bokfört värde mark	1 505 223	1 505 223
	<b>1 505 223</b>	<b>1 505 223</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	44 877	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 877</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 488	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 488</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 389</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 064 746	1 064 746
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 064 746</b>	<b>1 064 746</b>
Ingående avskrivningar	-571 908	-521 876
Årets avskrivningar	-50 032	-50 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-621 940</b>	<b>-571 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>442 806</b>	<b>492 838</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 850 000	4 850 000
	<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Surahammar

*Javier Sadaba Garraza*  
Javier Sadaba Garraza  
Ordförande, Styrelseledamot  
2026-04-17

*Maria Paz Gruber*  
Maria Paz Gruber  
Styrelseledamot  
2026-04-17

*Maria Del C Rodriguez Santamaria*  
Maria Del C Rodriguez Santamaria  
Styrelseledamot  
2026-04-17

*Iir Juan José Bicaku*  
Iir Juan José Bicaku  
Styrelseledamot  
2026-04-19

*Georg Stübben*  
Georg Stübben  
Styrelseledamot  
2026-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Surahammars Herrgård Fastighets AB

Org.nr 556787-8516

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Surahammars Herrgård Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Surahammars Herrgård Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Surahammars Herrgård Fastighets 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:

- 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 Surahammars Herrgård Fastighets AB för år 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 Surahammars Herrgård Fastighets 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 20 april 2026

*Tommy Nilsson*

**Tommy Nilsson**

Auktoriserad revisor