

Årsredovisning
för
Estate Råken 5 AB
559278-9944

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Tobias Rosenberg, Styrelseledamot
2026-04-21

Styrelsen för Estate Råken 5 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estate Invest Sweden AB, org nr 556996-9065, med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	638	618	615	595
Resultat efter finansiella poster	-235	-464	-137	31
Soliditet (%)	1,2	2,1	1,7	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	770 024	-528 522	-145 168	146 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-145 168	145 168	0
Avskrivning uppskrivning		-14 651	14 651		0
Årets resultat				-91 621	-91 621
Belopp vid årets utgång	50 000	755 373	-659 039	-91 621	54 713

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-659 039
årets förlust	-91 621
	-750 660
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-750 660
	-750 660

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

638 400

618 083

Övriga rörelseintäkter

1 471

0

639 871

618 083

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-396 534

-487 534

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-226 686

-208 489

Övriga rörelsekostnader

0

-12 859

-623 220

-708 882

Rörelseresultat

16 651

-90 799

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

-58

178

Räntekostnader

-251 676

-373 474

-251 734

-373 296

Resultat efter finansiella poster

-235 083

-464 095

Bokslutsdispositioner

120 000

329 000

Resultat före skatt

-115 083

-135 095

Skatt på årets resultat

23 462

-10 073

Årets resultat

-91 621

-145 168

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 273 314

9 500 000

9 273 314

9 500 000

Summa anläggningstillgångar

9 273 314

9 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 959

25 900

Övriga fordringar

434 123

537 004

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 350

0

456 432

562 904

Kassa och bank

154 091

94 703

Summa omsättningstillgångar

610 523

657 607

SUMMA TILLGÅNGAR

9 883 837

10 157 607

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	755 373	770 024
		805 373	820 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-659 039	-528 522
Årets resultat		-91 621	-145 168
		-750 660	-673 690
Summa eget kapital		54 713	146 334
Obeskattade reserver		78 000	78 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	680 646	710 679
Summa avsättningar		680 646	710 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	6 708 750	6 843 750
Skulder till koncernföretag		0	2 174 078
Summa långfristiga skulder		6 708 750	9 017 828
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	135 000	135 000
Leverantörsskulder		6 821	8 912
Skulder till koncernföretag		2 156 098	0
Aktuella skatteskulder		6 571	7 945
Övriga skulder		8 620	8 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 618	44 759
Summa kortfristiga skulder		2 361 728	204 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 883 837	10 157 607

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-2,5%
-----------	--------

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 888 781	5 114 467
Övervärde byggnad och mark, uppkommit genom fusion	0	4 524 988
Inköp	0	439 092
Försäljningar/utrangeringar	0	-189 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 888 781	9 888 781
Ingående avskrivningar	-1 284 241	-1 252 659
Avskrivningar på övervärde, uppkommit genom fusion	-82 120	-82 120
Årets avskrivningar	-126 114	-126 369
Försäljningar/utrangeringar		176 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 492 475	-1 284 241
Ingående uppskrivningar	895 460	0
Årets uppskrivningar		895 460
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 452	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	877 008	895 460
Utgående redovisat värde	9 273 314	9 500 000
Bokfört värde byggnader	6 094 876	6 321 562
Bokfört värde mark	3 178 438	3 178 438
	9 273 314	9 500 000

Not 3 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	770 024	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	770 024
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-14 651	0
Belopp vid årets utgång	755 373	770 024

Not 4 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	710 679	0
Årets avsättningar	0	710 679
Under året återförda belopp	-30 033	0
	680 646	710 679

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 168 750	8 477 828
	6 168 750	8 477 828

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 843 750 kronor (6 978 750) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 708 750	6 843 750
	6 708 750	6 843 750
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	135 000	135 000
	135 000	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Rosenberg
Tobias Rosenberg
Ordförande
2026-04-21

Mattias Karlsson
Mattias Karlsson

2026-04-21