

**Årsredovisning**  
för  
**AC Fastigheter Karlskoga AB**  
556866-8981

Räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.  
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:**

Albert Wahlström, Styrelseledamot  
2026-03-20

Styrelsen för AC Fastigheter Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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 sedan tidigare 14 lägenheter, samtliga uthyrda, belägna i Karlskoga och Kristinehamn. Bolaget strävar efter att alla dess fastigheter senast 2027 uppnår minst energiklass D. För närvarande har 84% av bolagets fastigheter genomgått renoveringar för att uppfylla minst energiklass D, i enlighet med EU:s mål att alla fastigheter inom unionen ska uppfylla minst energiklass D före 2033.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A Engineering AB, orgnr: 556869-4672.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 514	1 400	1 243	934
Resultat efter finansiella poster	-87	-377	-111	-198
Soliditet (%)	1,8	1,7	1,7	1,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	146 041	6 122	<b>202 163</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 122	-6 122	<b>0</b>
Årets resultat			23 700	<b>23 700</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>152 163</b>	<b>23 700</b>	<b>225 863</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	152 163
årets vinst	23 700
	<b>175 863</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	175 863
	<b>175 863</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-10-01  
-2025-09-30

2023-10-01  
-2024-09-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 514 308

1 400 338

Övriga rörelseintäkter

23

2 468

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 514 331**

**1 402 806**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-993 943

-1 025 974

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-210 423

-201 998

**Summa rörelsekostnader**

**-1 204 366**

**-1 227 972**

**Rörelseresultat**

**309 965**

**174 834**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-9

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-380 039

-551 648

**Summa finansiella poster**

**-380 048**

**-551 648**

**Resultat efter finansiella poster**

**-70 083**

**-376 814**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

100 000

385 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**100 000**

**385 000**

**Resultat före skatt**

**29 917**

**8 186**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-6 217

-2 064

**Årets resultat**

**23 700**

**6 122**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 386 302	11 589 550
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 700	40 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 420 002</b>	<b>11 630 425</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 420 002</b>	<b>11 630 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		153 121	87 827
Övriga fordringar		1	1 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 001	22 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 123</b>	<b>111 731</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 464	97 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>231 464</b>	<b>97 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>401 587</b>	<b>209 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 821 589</b>	<b>11 839 556</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		152 163	146 041
Årets resultat		23 700	6 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>175 863</b>	<b>152 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>225 863</b>	<b>202 163</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 577 145	8 382 636
Skulder till koncernföretag		2 547 980	2 822 980
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 125 125</b>	<b>11 205 616</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		224 916	181 032
Leverantörsskulder		26 907	29 977
Skatteskulder		59 199	44 389
Övriga skulder		19 227	30 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 352	145 992
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>470 601</b>	<b>431 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 821 589</b>	<b>11 839 556</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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	12 255 616	11 834 365
Inköp		421 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 255 616</b>	<b>12 255 616</b>
Ingående avskrivningar	-666 066	-471 243
Årets avskrivningar	-203 248	-194 823
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-869 314</b>	<b>-666 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 386 302</b>	<b>11 589 550</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	69 575	69 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 575</b>	<b>69 575</b>
Ingående avskrivningar	-28 700	-21 525
Årets avskrivningar	-7 175	-7 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 875</b>	<b>-28 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 700</b>	<b>40 875</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 677 481	7 658 508
	<b>7 677 481</b>	<b>7 658 508</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 802 061 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 577 145	8 382 636
	<b>8 577 145</b>	<b>8 382 636</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	224 916	181 032
	<b>224 916</b>	<b>181 032</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckning	9 492 000	9 172 000
	<b>9 492 000</b>	<b>9 172 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

*Albert Wahlström*  
Albert Wahlström

2026-03-20