

**Årsredovisning**  
för  
**Kapellvägen Fastigheter AB**  
559113-7269

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.  
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:**

Mikael Rånes, Styrelseledamot  
2026-05-13

Styrelsen för Kapellvägen Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b><br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 510       | 28 939      | 176         | 165                    |
| Resultat efter finansiella poster | -534        | 586         | -378        | -128                   |
| Soliditet (%)                     | 8           | 8           | 7           | 10                     |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 649 079                        | 535 859                   | <b>1 234 938</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 535 859                        | -535 859                  | <b>0</b>         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 500 000                        |                           | <b>500 000</b>   |
| Årets resultat                              |                           |                                | -504 017                  | <b>-504 017</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>1 684 938</b>               | <b>-504 017</b>           | <b>1 230 921</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 tkr (f.år 150 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 684 938        |
| årets förlust                               | -504 017         |
|   | <b>1 180 921</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 180 921        |
|   | <b>1 180 921</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 510 000

28 939 000

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

**2 510 000**

**28 939 000**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-2 512 819

-27 096 299

Övriga externa kostnader

-249 201

-302 998

**Summa rörelsekostnader**

**-2 762 020**

**-27 399 297**

### Rörelseresultat

**-252 020**

**1 539 703**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-281 997

-953 998

**Summa finansiella poster**

**-281 997**

**-953 992**

### Resultat efter finansiella poster

**-534 017**

**585 711**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

30 000

-30 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**30 000**

**-30 000**

### Resultat före skatt

**-504 017**

**555 711**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-19 852

### Årets resultat

**-504 017**

**535 859**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>1</b>   |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 0                 | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 8          | 500 000           | 0                 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 7          | 565 129           | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>1 065 129</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>1 065 129</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>   |            |                   |                   |
| Varor under tillverkning   |            | 13 740 762        | 14 343 195        |
| <b>Summa varulager</b>   |            | <b>13 740 762</b> | <b>14 343 195</b> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 347               | 342               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 0                 | 519 500           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>347</b>        | <b>519 842</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 166 710           | 0                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>166 710</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>13 907 819</b> | <b>14 863 037</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>14 972 948</b> | <b>14 863 037</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 684 938         | 649 079           |
| Årets resultat                               |            | -504 017          | 535 859           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 180 921</b>  | <b>1 184 938</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 230 921</b>  | <b>1 234 938</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 30 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>30 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 800 000         | 3 800 000         |
| Övriga skulder                               |            | 9 880 490         | 6 780 490         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 680 490</b> | <b>10 580 490</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Checkräkningskredit                          |            | 0                 | 431 170           |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 2 343 739         |
| Skatteskulder                                |            | 61 131            | 57 476            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 406               | 185 224           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>61 537</b>     | <b>3 017 609</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 972 948</b> | <b>14 863 037</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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 9 494 156  |
| Omklassificeringar                              | 0          | -9 494 156 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0          | -331 919   |
| Omklassificeringar                              | 0          | 331 919    |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 1 270 764  |
| Omklassificeringar                              | 0          | -1 270 764 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 800 000        | 3 800 000        |
|  | <b>3 800 000</b> | <b>3 800 000</b> |

**Not 5 Checkräkningskredit**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 0                 | 3 000 000         |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0                 | 431 170           |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 800 000         | 3 800 000         |
|                      | <b>3 800 000</b>  | <b>3 800 000</b>  |

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp   | 565 129           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>565 129</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>565 129</b>    | <b>0</b>          |

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Tillkommande fordringar                         | 500 000           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>500 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>500 000</b>    | <b>0</b>          |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Skövde

*Stefan Rånes*  
Stefan Rånes  
Ordförande  
2026-05-06

*Mikael Rånes*  
Mikael Rånes  
  
2026-05-06

*Lena Rånes*  
Lena Rånes  
  
2026-05-06