

Årsredovisning

Fastigheten Chauffören 1 AB

556763-8118

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07. 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:
Annicka Eklind , Verkställande direktör
2026-05-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AnEk AB, org.nr 556986-9315, med säte i Örebro.
Företaget har sitt säte i Örebro.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	3 859	3 785	3 700	2 200
Resultat efter finansiella poster	268	38	254	271
Balansomslutning	25 967	25 844	26 195	26 174
Soliditet %	2	2	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	383 097	29 536	512 633
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		29 536	-29 536	0
- Årets resultat			14 683	14 683
- Belopp vid årets utgång	100 000	412 633	14 683	527 316

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	412 633
Årets resultat	14 683
Summa	427 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	427 316
Summa	427 316

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 858 858	3 784 813
Övriga rörelseintäkter	270	280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 859 128	3 785 093
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 931 880	-1 667 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-924 471	-921 122
Summa rörelsekostnader	-2 856 352	-2 588 632
Rörelseresultat	1 002 776	1 196 461
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	352	1 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -734 721	-1 160 034
Summa finansiella poster	-734 369	-1 158 679
Resultat efter finansiella poster	268 407	37 782
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-250 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-250 000	0
Resultat före skatt	18 407	37 782
Skatter		
Skatt på årets resultat	-3 724	-8 246
Årets resultat	14 683	29 536

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 952 833	23 627 714
Inventarier, verktyg och installationer	4	612 848	692 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	637 780	243 136
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 203 461</i>	<i>24 563 788</i>
Summa anläggningstillgångar		24 203 461	24 563 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 081 407	658 430
Övriga fordringar		18 327	63 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 454	73 439
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 168 188</i>	<i>795 496</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		595 786	484 338
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>595 786</i>	<i>484 338</i>
Summa omsättningstillgångar		1 763 974	1 279 834
SUMMA TILLGÅNGAR		25 967 435	25 843 622

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	412 633	383 097
Årets resultat	14 683	29 536
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>427 316</i>	<i>412 633</i>
Summa eget kapital	527 316	512 633
Långfristiga skulder	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	17 250 000	14 175 000
Skulder till koncernföretag	5 869 674	9 250 088
Summa långfristiga skulder	23 119 674	23 425 088
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	300 000
Leverantörsskulder	148 295	101 476
Skulder till koncernföretag	9 893	9 893
Skatteskulder	61 874	48 869
Övriga skulder	153 063	151 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 547 320	1 294 605
Summa kortfristiga skulder	2 320 445	1 905 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 967 435	25 843 622

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande poster avseende koncerföretag	269 586	457 148
Övriga räntekostnader	465 135	702 886
Summa	734 721	1 160 034

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 750 134	27 662 439
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	169 500	87 695
Utgående anskaffningsvärden	27 919 634	27 750 134
Ingående avskrivningar	-4 122 420	-3 284 606
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-844 381	-837 814
Utgående avskrivningar	-4 966 801	-4 122 420
Redovisat värde	22 952 833	23 627 714

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 032 195	940 781
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	91 414
Utgående anskaffningsvärden	1 032 195	1 032 195
Ingående avskrivningar	-339 257	-255 949
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-80 090	-83 308
Utgående avskrivningar	-419 347	-339 257
Redovisat värde	612 848	692 938

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	243 136	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	394 644	243 136
	Utgående anskaffningsvärden	637 780	243 136
	Redovisat värde	637 780	243 136

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	21 519 674	22 225 088
	Summa	21 519 674	22 225 088

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 750 000	15 000 000
	Summa ställda säkerheter	17 750 000	15 000 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-20

UNDERSKRIFTER

Örebro

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Annicka Eklind
Annicka Eklind
Verkställande direktör
2026-05-07

Rebecca Ryder-Eklind
Rebecca Ryder-Eklind
2026-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-05-07

Ernst & Young AB
Jens Bertling
Jens Bertling
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Chauffören 1 AB, org.nr 556763-8118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Chauffören 1 ABs 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 Fastigheten Chauffören 1 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastigheten Chauffören 1 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är beroende i förhållande till Fastigheten Chauffören 1 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 07 maj 2026

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor