

# ÅRSREDOVISNING

för

**CapVille AB**

Org.nr. 559107-8653

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16 januari 2026. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 16 januari 2026



Johan Öhrn

# ÅRSREDOVISNING

för

**CapVille AB**

Org.nr. 559107-8653

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

### Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Norrköping.  
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsjämförelse

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	0	0	40 000
Resultat efter finansiella poster	-107 589	-124 948	-61 734
Balansomslutning	2 526 875	2 560 209	2 592 908
Soliditet (%)	2,1%	2,0%	2,0%

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets ingång	50 000	1 556	52	51 608
Föregående års resultat		52	-52	0
Utdelning				0
Årets resultat			811	811
Eget kapital vid årets utgång	50 000	1 608	811	52 419

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat, kr

Till årsstämman förfogande står	
Föregående års balanserade resultat	1 608
Årets resultat	<u>811</u>
	2 419

Styrelsen föreslår att:	
till aktieägaren utdelas	0
i ny räkning överföres	<u>2 419</u>
	2 419

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2026012802002

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			0	0
Övriga rörelseintäkter			0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter			0	0
Personalkostnader		2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	0	0
Övriga rörelsekostnader			-33 334	-32 699
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<b>-33 334</b>	<b>-32 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>-33 334</b>	<b>-32 699</b>
<i>Finansiella poster</i>				
Räntekostnader och liknande resultatposter		4	-74 255	-92 249
<b>Summa finansiella poster</b>			<b>-74 255</b>	<b>-92 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>-107 589</b>	<b>-124 948</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncernbidrag			0	0
Erhållna koncernbidrag			108 400	125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			<b>108 400</b>	<b>125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>			<b>811</b>	<b>52</b>
Skatt på årets resultat			0	0
			0	0
<b>Årets resultat</b>			<b>811</b>	<b>52</b>

2026012802003

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	<u>2 449 559</u>	<u>2 449 559</u>
			<b>2 449 559</b>	<b>2 449 559</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>2 449 559</b>	<b>2 449 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag			0	0
Övriga fordringar			0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>0</u>	<u>0</u>
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			<b>77 316</b>	<b>110 650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>77 316</b>	<b>110 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>2 526 875</b>	<b>2 560 209</b>

2026012802004

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>kr</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 (500 aktier)			50 000	50 000
Bundna reserver			0	0
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat			1 608	1 556
Årets resultat			811	52
			<u>2 419</u>	<u>1 608</u>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>52 419</b>	<b>51 608</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut			0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Övriga skulder till kreditinstitut			0	0
Skulder till koncernföretag			2 474 456	2 508 601
Övriga skulder			0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<u>2 474 456</u>	<u>2 508 601</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			<b>2 526 875</b>	<b>2 560 209</b>

2026012802005

2

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Not 2. Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

### Not 3. Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	2 449 559	2 449 559
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 449 559</b>	<b>2 449 559</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 449 559</b>	<b>2 449 559</b>

### Not 4. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	74 255	92 249
Övriga räntekostnader	0	0
	<b>74 255</b>	<b>92 249</b>

Innehållet i denna årsredovisningen bestämdes den 16 januari 2026.

Norrköping den 16 januari 2026

  
Johan Öhrn