

# Årsredovisning

för

**Alversjö Natur AB**

Org.nr. 559357-0145

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

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

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

Christian Ubbesen, Styrelseledamot

2026-03-27

Styrelsen för Alversjö Natur AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Alversjö Natur AB är ett engagerat fastighetsförvaltningsbolag som har skapats med en unik vision om att skapa och upprätthålla platser som främjar hållbarhet, kreativ samverkan och kulturell utveckling. Företagets huvudsakliga fokus ligger på förvärv och förvaltning av landområden, som ger utrymme för kulturellt och socialt utbyte, samtidigt som naturens värde respekteras och bevaras. Driven av gemensamma värderingar om hållbarhet och samhällsutveckling, strävar Alversjö Natur AB att investera i fastigheter som genererar långsiktigt värde. Genom dessa investeringar bidrar vi aktivt till en positiv samhällsförändring, skapar utrymmen för meningsfulla gemensamma upplevelser och främjar en djupare förståelse för vår naturliga miljö. Företaget är fött ur en samling engagerade individer, drivna av en gemensam önskan att skapa rum för kulturella uttryck och kreativa aktiviteter.

Genom att tillhandahålla en plattform för dessa aktiviteter, strävar vi efter att stärka samhällsbygget och främja personlig och kollektiv tillväxt. Alversjö Natur AB:s affärsmodell kombinerar våra miljövärderingar med finansiell bärkraft, vilket ger oss möjlighet att förvalta marken på ett sätt som både gynnar samhället och säkrar vår framtid. Genom att kombinera vår passion för naturen med en affärsinriktad strategi, har vi skapat en robust och hållbar organisation som bidrar till att forma morgondagens samhälle.

Bolaget har sitt säte i Kinda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har Alversjö Natur AB fokuserat på förvaltandet och utveckling av fastigheten Alversjö 1:1.

Vårt fokus är att främja våra värderingar om gemenskap, hållbarhet och samhällsutveckling samt skapa plats för kulturellt och socialt utbyte. Under året har vi fokuserat på att hyra ut till olika evenemang och på att ha god kommunikation med arrendatorer, grannar och intresserade. Mycket engagemang har även lagts på att ta hand om marken genom trädgårdsanläggning, rivning av förfallna byggnader, underhåll av byggnader och vägar. Projektet "Kreativ infrastruktur", finansierat av Kulturbryggan, pågick fram till hösten 2025. I projektet har vi rustat upp ladan för att kunna användas året runt, vilket kommer möjliggöra mer verksamhet och uthyrning. Vi har dragit in vatten och avlopp i ladan till olika evenemang, och därmed även förberett för att kunna ha faciliteter för att kunna anlägga en husvagnsuppställning sommartid.

Vi har investerat i en vändplan och en containeruppställningsplats för att kunna hyra ut mark till fler containrar som förvarar utrustning till evenemang. Vi har även uppgraderat elinfrastrukturen så att den både är säkrare och kan klara av högre belastning.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 726 908	1 869 854	1 679 967	959 797
Resultat efter finansiella poster	2 751 305	1 359 386	1 067 929	595 160
Soliditet (%)	46,32	37,37	34,74	22,50

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 284 986	800 850	5 110 837
Återbetalning av aktieägartillskott	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	800 850	-800 850	0
Årets resultat	0	0	1 630 279	1 630 279
Belopp vid årets utgång	25 000	4 585 837	1 630 279	6 241 116

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 585 837
Årets resultat	1 630 279
<b>Summa</b>	<b>6 216 116</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>6 216 116</b>
<b>Summa</b>	<b>6 216 116</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 726 908	1 869 854
Övriga rörelseintäkter		2 055	243 134
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 728 963</b>	<b>2 112 988</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-511 772	-393 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 464	-54 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-651 236</b>	<b>-448 455</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 077 727</b>	<b>1 664 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 538	50 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 959	-355 579
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 422</b>	<b>-305 147</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 751 305</b>	<b>1 359 386</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-692 847	-345 203
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-692 847</b>	<b>-345 203</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 058 458</b>	<b>1 014 183</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-428 179	-213 333
<b>Årets resultat</b>		<b>1 630 279</b>	<b>800 850</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 747 576	12 232 858
Inventarier, verktyg och installationer	4	492 786	157 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		764 698	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 005 060</b>	<b>12 390 591</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 005 060</b>	<b>12 390 591</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		41 500	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>41 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		137 484	26 400
Övriga fordringar		314 601	4 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 620	243 580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>456 705</b>	<b>274 429</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 465 854	2 631 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 465 854</b>	<b>2 631 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 964 058</b>	<b>2 906 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 969 118</b>	<b>15 296 833</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>25 000</strong>	<strong>25 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		4 585 837	4 284 986
Årets resultat		1 630 279	800 850
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>6 216 116</strong>	<strong>5 085 837</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>6 241 116</strong>	<strong>5 110 837</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder	5	1 454 787	761 940
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>1 454 787</strong>	<strong>761 940</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 708 800	7 000 000
Övriga skulder	7	570 000	570 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>7 278 800</strong>	<strong>7 570 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	182 000	0
Leverantörsskulder		35 705	88 501
Skatteskulder		385 582	269 331
Övriga skulder		11 684	13 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 444	1 482 755
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>994 415</strong>	<strong>1 854 057</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>15 969 118</strong>	<strong>15 296 833</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	25
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 302 325	12 302 325
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	596 134	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 898 459</b>	<b>12 302 325</b>
Ingående avskrivningar	-69 467	-31 576
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-81 416	-37 891
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-150 883</b>	<b>-69 467</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 747 576</b>	<b>12 232 858</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 750	160 250
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	393 101	19 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>572 851</b>	<b>179 750</b>
Ingående avskrivningar	-22 017	-5 342
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-58 048	-16 675
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-80 065</b>	<b>-22 017</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>492 786</b>	<b>157 733</b>

## Not 5 – Övriga upplysningar till balansräkningen

Periodiseringsfonder fungerar som obeskattade reserver som låter aktiebolag sätta av upp till 25 % av sitt skattemässiga resultat före skatt. Genom detta bokföringsmässiga avdrag kan företag jämna ut sitt resultat över tid och skjuta upp beskattningen i upp till sex år. Varje avsättning bildar en egen fond som måste återföras till beskattning senast efter det sjätte året, men fonderna kan även återföras tidigare för att exempelvis kvitta vinster mot framtida förluster.

## Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 126 400	7 000 000

### Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

I skulder till kreditinstitut ingår två lån från Landshypotek Bank. Lånen amorteras med 36 400 kr per kvartal. Amortering som ska ske under 2026 klassificeras som kortfristiga skulder.

## Not 7 – Andra övriga upplysningar

Övriga långfristiga skulder som avser skulder till medlemmar.

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-02-28.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Caroline Olivia Elenor Bergmann**

Styrelseledamot

2026-03-03

**Christian Ubbesen**

Styrelseledamot

2026-03-03

**Lars Oskar Anton Dalsmo**

Styrelseordförande

2026-03-03

**Carl Hampus Sebastian Lindblad**

Styrelseledamot

2026-03-03