

Årsredovisning
för
A & A Sweden Fastighet AB
556950-1827

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20.
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:

Anders Engdahl, Styrelseledamot
2026-01-20

Styrelsen för A & A Sweden Fastighet 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt fastighetsuthyrning i Falköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till A & A Sweden Holding AB, org.nr 556949-5780.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 825	5 735	4 573	3 093
Resultat efter finansiella poster	2 663	2 474	1 876	1 740
Soliditet (%)	37,5	28,7	23,2	30,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 294 907	1 964 385	11 309 292
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 964 385	-1 964 385	0
Årets resultat			2 114 309	2 114 309
Belopp vid årets utgång	50 000	11 259 292	2 114 309	13 423 601

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 259 292
årets vinst	2 114 309
	13 373 601
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 373 601
	13 373 601

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 824 797	5 735 179
Övriga rörelseintäkter	161 597	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 986 394	5 735 179

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 056 561	-1 118 378
Personalkostnader	-248 472	-150 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 029 904	-2 002 668
Summa rörelsekostnader	-3 334 937	-3 271 552
Rörelseresultat	2 651 457	2 463 627

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 598	12 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 734	-1 651
Summa finansiella poster	11 864	10 803
Resultat efter finansiella poster	2 663 321	2 474 430

Resultat före skatt

2 663 321 **2 474 430**

Skatter

Skatt på årets resultat	-549 012	-510 045
Årets resultat	2 114 309	1 964 385

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 059 867	36 923 718
Inventarier, verktyg och installationer	3	308 790	1 073 973
Summa materiella anläggningstillgångar		35 368 657	37 997 691
Summa anläggningstillgångar		35 368 657	37 997 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		266	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 269	187 236
Summa kortfristiga fordringar		94 535	187 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291 423	1 278 231
Summa kassa och bank		291 423	1 278 231
Summa omsättningstillgångar		385 958	1 465 474
SUMMA TILLGÅNGAR		35 754 615	39 463 165

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 259 292	9 294 907
Årets resultat		2 114 309	1 964 385
Summa fritt eget kapital		13 373 601	11 259 292
Summa eget kapital		13 423 601	11 309 292
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		21 620 224	27 620 224
Summa långfristiga skulder		21 620 224	27 620 224
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 063	10 846
Skatteskulder		363 774	245 112
Övriga skulder		301 952	237 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 001	40 000
Summa kortfristiga skulder		710 790	533 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 754 615	39 463 165

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 096 866	48 096 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 096 866	48 096 866
Ingående avskrivningar	-11 173 148	-9 309 297
Årets avskrivningar	-1 863 851	-1 863 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 036 999	-11 173 148
Utgående redovisat värde	35 059 867	36 923 718

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 252 000	435 000
Inköp	0	817 000
Försäljningar/utrangeringar	-817 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 000	1 252 000
Ingående avskrivningar	-178 027	-39 210
Försäljningar/utrangeringar	217 870	
Årets avskrivningar	-166 053	-138 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 210	-178 027
Utgående redovisat värde	308 790	1 073 973

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till moderföretag	21 620 224	27 620 224
	21 620 224	27 620 224

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Arvidsson, ECIT Services AB

Årsredovisningen beslutades 2026-01-07

Falköping

Anders Engdahl
Anders Engdahl

2026-01-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A & A Sweden Fastighet AB, org.nr 556950-1827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A & A Sweden Fastighet AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A & A Sweden Fastighet 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 A & A Sweden Fastighet AB enligt god revisorssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för A & A Sweden Fastighet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 oberoende i förhållande till A & A Sweden Fastighet AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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 överträdelser 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.

Lidköping

2026-01-20

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor