

Årsredovisning
för
Ångmaskinen Fastigheter AB
556220-4494

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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:

Magdalena Jansson, Styrelseledamot
2026-04-28

Styrelsen för Ångmaskinen 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

Bolaget bedriver utveckling och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i UPPSALA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det gjorts stora ombyggnationer som har avslutats under året byggnad Boländerna 3:19. Vi har även köpt ett dotterbolag Gordon Jansson BG6 AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 654	10 839	11 721	9 488
Resultat efter finansiella poster	1 903	1 578	1 638	1 439
Soliditet (%)	13	25	22	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	9 382 768	1 250 690	11 233 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 250 690	-1 250 690	0
Årets resultat				1 518 998	1 518 998
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	10 633 458	1 518 998	12 752 456

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 518 998
	1 518 998
disponeras så att i ny räkning överföres	1 518 998
	1 518 998

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 653 757	10 838 621
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 653 757	10 838 621
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 371 574	-6 159 827
Personalkostnader	2	-446 145	-338 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 132 652	-1 360 517
Summa rörelsekostnader		-11 950 371	-7 858 435
Rörelseresultat		3 703 386	2 980 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 061	-88 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 825 352	-1 313 482
Summa finansiella poster		-1 800 291	-1 402 230
Resultat efter finansiella poster		1 903 095	1 577 956
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		10 000	37 943
Summa bokslutsdispositioner		10 000	37 943
Resultat före skatt		1 913 095	1 615 899
Skatter			
Skatt på årets resultat		-394 097	-365 209
Årets resultat		1 518 998	1 250 690

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	64 881 611	18 481 550
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	38 155
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 881 611	18 519 705
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	22 485 520	21 263 261
Fordringar hos koncernföretag		18 699 511	7 950 966
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 185 031	29 214 227
Summa anläggningstillgångar		106 066 642	47 733 932
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 073 470	612 548
Övriga fordringar		234 081	366 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	412 182
Summa kortfristiga fordringar		1 307 551	1 390 994
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		800 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 507 002	1 265 490
Summa kassa och bank		2 507 002	1 265 490
Summa omsättningstillgångar		4 614 553	2 656 484
SUMMA TILLGÅNGAR		110 681 195	50 390 416

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 633 458

9 382 768

Årets resultat

1 518 998

1 250 690

Summa fritt eget kapital

12 152 456

10 633 458

Summa eget kapital

12 752 456

11 233 458

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 648 323

1 658 323

Summa obeskattade reserver

1 648 323

1 658 323

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7

60 873 612

21 875 278

Skulder till koncernföretag

28 702 137

12 200 000

Övriga skulder

380 988

284 552

Summa långfristiga skulder

89 956 737

34 359 830

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

686 016

Leverantörsskulder

947 607

743 636

Skulder till koncernföretag

571 271

398 495

Skatteskulder

0

81 824

Övriga skulder

17 461

11 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 787 340

1 216 842

Summa kortfristiga skulder

6 323 679

3 138 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 681 195

50 390 416

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.

Bolaget har under året bytt namn från Fresh Air Ventilation i Bromma AB till Ångmaskinen Fastigheter AB för att särskilja våra verksamheter.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 006 161	36 006 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 006 161	36 006 161
Ingående avskrivningar	-17 524 611	-16 197 019
Årets avskrivningar		-1 327 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 524 611	-17 524 611
Utgående redovisat värde	18 481 550	18 481 550
Taxeringsvärden byggnader	34 385 000	25 987 000
Taxeringsvärden mark	22 324 000	11 653 000
	56 709 000	37 640 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 623	164 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 623	164 623
Ingående avskrivningar	-126 468	-93 543
Omklassificeringar	-5 230	
Årets avskrivningar	-32 925	-32 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 623	-126 468
Utgående redovisat värde	0	38 155

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Fresh Air Fastighets AB	100	100	7 530	6 500 000
Ångmaskinen Fastigheter BG8 AB	100	100	1 000	5 713 261
Fresh Air Installation AB	100	100	500	50 000
Ångmaskinen Fastigheter BG6 AB	100	100	100	9 000 000
				21 263 261

	Org.nr	Säte
Fresh Air Fastighets AB	556469-8214	Uppsala
Ångmaskinen Fastigheter BG8 AB	556745-8640	Uppsala
Fresh Air Installation AB	559206-5188	Uppsala
Ångmaskinen Fastigheter BG6 AB	556932-3578	Uppsala

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	89 575 749	21 875 278
	89 575 749	21 875 278

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 468 000	1 468 000
Fastighetsinteckning	65 687 000	28 762 000
	67 155 000	30 230 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-15

Uppsala

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emmie Jansson
Emmie Jansson

2026-03-30

Robin Jansson
Robin Jansson

2026-03-26

Oliver Jansson
Oliver Jansson

2026-04-02

Magdalena Jansson
Magdalena Jansson

2026-03-26

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-02

Magnus Hedin
Magnus Hedin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ångmaskinen Fastigheter AB
Org.nr 556220-4494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ångmaskinen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ångmaskinen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ångmaskinen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ångmaskinen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ångmaskinen Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala 2026-04-04

Magnus Hedin

Magnus Hedin
Auktoriserad revisor