

**Årsredovisning**  
för  
**Årjängsvärden AB**  
556997-7001

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.  
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:**

Håkan Lewinsson, Styrelseledamot  
2025-12-11

Styrelsen för Årjängsvärden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Smeden 4, Smeden 5 och Smeden 6 i Årjäng.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ett förkortat räkenskapsår för att få samma bokslutsmånad som moderbolaget.

### Ägarförhållanden

Årjängsvärden AB är numera ett helägt dotterbolag till Abeuro Holding AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 121	4 218	3 799	3 538
Resultat efter avskrivningar	477	539	-3 703	512
Resultat efter finansiella poster	-393	-421	-4 788	83
Balansomslutning	35 276	36 681	35 714	28 823

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 879 564	-491 314	<b>3 438 250</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-491 314	491 314	<b>0</b>
Årets resultat			-430 151	<b>-430 151</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 388 250</b>	<b>-430 151</b>	<b>3 008 099</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 388 250
årets förlust	-430 151
	<b>2 958 099</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 958 099
	<b>2 958 099</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-08-31 (8 mån)	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 121 101	4 217 976
		<b>3 121 101</b>	<b>4 217 976</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 074 334	-2 479 044
Övriga externa kostnader		-263 988	-777 988
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-305 794	-422 352
		<b>-2 644 116</b>	<b>-3 679 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>476 985</b>	<b>538 592</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	5 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-870 318	-965 190
		<b>-870 285</b>	<b>-959 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-393 300</b>	<b>-420 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-393 300</b>	<b>-420 790</b>
Skatt på årets resultat		-36 851	-70 524
<b>Årets resultat</b>		<b>-430 151</b>	<b>-491 314</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 238 705	33 498 830
Inventarier, verktyg och installationer	5	435 259	480 928
		<b>33 673 964</b>	<b>33 979 758</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	582 696	619 547
		<b>582 696</b>	<b>619 547</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 256 660</b>	<b>34 599 305</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 409	834 960
Fordringar hos koncernföretag		4 367	0
Aktuella skattefordringar		355 600	318 395
Övriga fordringar		8 857	42 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 146	3 354
		<b>475 379</b>	<b>1 199 294</b>
<i>Kassa och bank</i>		543 889	881 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 019 268</b>	<b>2 081 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 275 928</b>	<b>36 680 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 388 250	3 879 564
Årets resultat		-430 151	-491 314
		<b>2 958 099</b>	<b>3 388 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 008 099</b>	<b>3 438 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		23 683 340	24 010 004
Skulder till koncernföretag		7 420 552	7 067 192
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 103 892</b>	<b>31 077 196</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		489 996	489 996
Leverantörsskulder		151 270	308 575
Övriga skulder		20 299	35 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 372	1 330 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 163 937</b>	<b>2 165 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 275 928</b>	<b>36 680 567</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	100 år
Yttertak	30-60 år
Fasad	70 år
Fönster	50 år
Installationer (hissar, värme, el, ventilation mm)	40 år
Inre ytskick, maskinell utrustning	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10-20 år

Bolaget bytte avskrivningstid från 200 år till 100 år på stommarna 2024-12-31.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **Not 2 Uppgifter om koncernföretag**

Bolaget ingår i en koncern där Abeuro Holding AB, orgnr; 556713-5412 är moderbolag. Bolaget är en mindre koncern och därmed upprättas ingen koncernredovisning.

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01 -2025-08-31</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader till koncernföretag	353 360	29 324
Övriga räntekostnader	516 958	729 616
Räntekostnader till koncernföretag innan ägarbyte	0	206 250
	<b>870 318</b>	<b>965 190</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 320 755	41 953 081
Inköp	0	367 674
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 320 755</b>	<b>42 320 755</b>
Ingående avskrivningar	-4 289 188	-3 907 752
Årets avskrivningar	-260 125	-381 436
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 549 313</b>	<b>-4 289 188</b>
Ingående nedskrivningar	-4 532 737	-4 532 737
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 532 737</b>	<b>-4 532 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 238 705</b>	<b>33 498 830</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	530 632	396 196
Inköp	0	134 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>530 632</b>	<b>530 632</b>
Ingående avskrivningar	-49 704	-8 788
Årets avskrivningar	-45 669	-40 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 373</b>	<b>-49 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>435 259</b>	<b>480 928</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Uppskjuten skattefordran avseende avskrivning byggnader</b>		
Belopp vid årets ingång	619 547	690 071
Justering årets skattefordran	-36 851	-70 524
	<b>582 696</b>	<b>619 547</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller senar än 5 år	21 723 356	22 050 020
	<b>21 723 356</b>	<b>22 050 020</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 173 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 683 340	24 010 004
	<b>23 683 340</b>	<b>24 010 004</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	489 996	489 996
	<b>489 996</b>	<b>489 996</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	48 883 000	48 883 000
	<b>48 883 000</b>	<b>48 883 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-05

Uddevalla

*Håkan Lewinsson*  
Håkan Lewinsson

2025-12-10

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

*Thomas Olofsson*  
Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Årjängsvärden AB  
Org.nr 556997-7001

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Årjängsvärden AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årjängsvärden ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Årjängsvärden 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Årjängsvärden AB, Org.nr 556997-7001

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Årjängsvärden AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Årjängsvärden 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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2025-12-10

*Thomas Olofsson*

---

Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor