

# ÅRSREDOVISNING

för

## AB Fastighetsbolaget Små-land 6

Org.nr. 559208-8743

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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

Carl-Magnus Svensson, Styrelseledamot

2026-04-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Gula Industrihuset AB med organisationsnummer 556078-1584.

Företagets säte är Strängnäs.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 942 263	3 796 496	4 115 775	3 921 134
Resultat efter finansiella poster	1 559 784	810 573	1 048 908	1 505 290
Soliditet (%)	9,54	8,27	10,11	8,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 864 599	404 032	3 318 631
Balanseras i ny räkning		404 032	-404 032	0
Årets resultat			524 107	524 107
Belopp vid årets utgång	50 000	3 268 631	524 107	3 842 738

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 268 631
Årets resultat	524 107
	<u>3 792 738</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 792 738
	<u>3 792 738</u>

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

# AB Fastighetsbolaget Små-land 6

Org.nr. 559208-8743

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 942 263	3 796 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 942 263</b>	<b>3 796 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-709 612	-899 292
Övriga externa kostnader	-399 641	-427 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-398 729	-398 729
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 507 982</b>	<b>-1 725 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 434 281</b>	<b>2 071 326</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-874 497	-1 260 753
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-874 497</b>	<b>-1 260 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 559 784</b>	<b>810 573</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	-900 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-900 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>659 784</b>	<b>510 573</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-135 677	-106 541
<b>Årets resultat</b>	<b>524 107</b>	<b>404 032</b>

**AB Fastighetsbolaget Små-land 6**

Org.nr. 559208-8743

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>39 267 969</u>	<u>39 666 698</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		39 267 969	39 666 698
Summa anläggningstillgångar		39 267 969	39 666 698
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 760	45 648
Övriga fordringar		133 765	3 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>76 089</u>	<u>85 775</u>
Summa kortfristiga fordringar		252 614	134 996
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>733 323</u>	<u>316 516</u>
Summa kassa och bank		733 323	316 516
Summa omsättningstillgångar		985 937	451 512
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 253 906</b>	<b>40 118 210</b>

**AB Fastighetsbolaget Små-land 6**

Org.nr. 559208-8743

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 268 631	2 864 599
Årets resultat		<u>524 107</u>	<u>404 032</u>
Summa fritt eget kapital		3 792 738	3 268 631
<b>Summa eget kapital</b>		3 842 738	3 318 631
<b>Långfristiga skulder</b>	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 360 640	36 160 600
Skulder till koncernföretag		<u>12 380 952</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		35 741 592	36 160 600
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		394 008	394 008
Leverantörsskulder		15 158	20 394
Skatteskulder		177 172	132 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>83 238</u>	<u>91 956</u>
Summa kortfristiga skulder		669 576	638 979
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 253 906</b>	<b>40 118 210</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 865 716	41 865 716
	Utgående anskaffningsvärden	41 865 716	41 865 716
	Ingående avskrivningar	-2 199 018	-1 800 289
	Årets avskrivningar	-398 729	-398 729
	Utgående avskrivningar	-2 597 747	-2 199 018
	Redovisat värde	39 267 969	39 666 698

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	12 380 952	13 981 984
	Förfaller senare än 5 år	23 360 640	22 178 616

Not 4	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 36.554.608 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	23 360 640	23 754 648
Skulder till koncernföretag	12 380 952	12 405 952

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	394 008	394 008
------------------------------------	---------	---------

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 250 000	26 250 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

*Carl-Magnus Svensson*

Carl-Magnus Svensson

2026-03-30

*Erik Wallin*

Erik Wallin

2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026.

*Jonas Ekman*

Jonas Ekman

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Fastighetsbolaget Små-land 6, org.nr 559208-8743

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Fastighetsbolaget Små-land 6 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastighetsbolaget Små-land 6s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 AB Fastighetsbolaget Små-land 6 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

### *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.

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

- 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 AB Fastighetsbolaget Små-land 6 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Fastighetsbolaget Små-land 6 enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Strängnäs  
2026-03-30

*Jonas Ekman*

Jonas Ekman

Auktoriserad revisor