

Årsredovisning för  
**Södra Vägen 12-14 Fastighets AB**

559352-7376

Räkenskapsåret

**2025-09-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.  
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**

Rune Svensson  
Verkställande direktör

2026-05-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Södra Vägen 12-14 Fastighets AB, 559352-7376, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Limmared 2:34 och är ett helägt dotterbolag till Bofast AB, orgnr 556907-9162. Moderbolaget i den högsta koncern som bolaget ingår och koncernredovisning upprättas är Gabrielsson Invest AB, orgnr 559401-3160.

Företaget har sitt säte i Tranemo.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förkortat räkenskapsåret till och med 2025-12-31.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024/2025	2023/2024	Belopp i Tkr 2022/2023
Nettoomsättning	701	2 627	1 854	1 851
Resultat efter finansiella poster	198	-53	-233	42
Soliditet %	2,6	0,8	0,5	0,6

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	87 149	-42 715
Balanseras i ny räkning		-42 715	42 715
Årets resultat			124 796
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>44 434</b>	<b>124 796</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	44 434
Årets resultat	124 796
<b>Medel att disponera</b>	<b>169 230</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	169 230
<b>Summa</b>	<b>169 230</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-05-01 - 2025-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		700 560	2 626 999
Övriga rörelseintäkter		1 520	1 450
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>702 080</b>	<b>2 628 449</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-333 563	-1 928 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 560	-335 258
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-416 123</b>	<b>-2 263 552</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 957</b>	<b>364 897</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 618	169 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-94 969	-587 256
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-88 351</b>	<b>-417 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>197 606</b>	<b>-52 815</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-49 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-49 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>148 606</b>	<b>-52 815</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 810	10 100
<b>Summa skatter</b>		<b>-23 810</b>	<b>10 100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>124 796</b>	<b>-42 715</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 470 652	7 545 122
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	25 480	26 793
Inventarier, verktyg och installationer	6	138 780	145 557
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 634 912</b>	<b>7 717 472</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		66 246	59 445
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 246</b>	<b>59 445</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 701 158</b>	<b>7 776 917</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		24 096	19 577
Fordringar hos koncernföretag		1 928 103	80 000
Övriga fordringar		138	137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 016	26 066
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 962 353</b>	<b>125 780</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		244 094	3 389 819
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>244 094</b>	<b>3 389 819</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 206 447</b>	<b>3 515 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 907 605</b>	<b>11 292 516</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		44 434	87 149
Årets resultat		124 796	-42 715
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>169 230</b>	<b>44 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>219 230</b>	<b>94 434</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	49 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>49 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 624 000	10 101 000
Övriga skulder		397 970	397 970
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 021 970</b>	<b>10 498 970</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		176 000	222 000
Leverantörsskulder		129 566	10 435
Skulder till koncernföretag		0	147 932
Aktuella skatteskulder		71 780	41 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 059	277 576
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>617 405</b>	<b>699 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 907 605</b>	<b>11 292 516</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

##### Försäljning av varor

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.

##### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas i anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme & grund 150 år

Värme & Sanitet 50 år

El 50 år

Fasad & Fönster 40 år

Yttertak 40 år

Övrigt 10-20 år

	<i>År</i>
Markanläggningar	20

Inventarier, verktyg och installationer	10-20
---	-------

### Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-09-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-05-01 - 2025-08-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	0	159 182
Övriga företag	6 618	10 362
<b>Summa</b>	<b>6 618</b>	<b>169 544</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-09-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-05-01 - 2025-08-31</i>
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	-94 969	-587 256
<b>Summa</b>	<b>-94 969</b>	<b>-587 256</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2025-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 286 033	8 039 151
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	246 882
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 286 033</b>	<b>8 286 033</b>
Ingående avskrivningar	-740 911	-436 770
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-74 470	-304 141
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-815 381</b>	<b>-740 911</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 470 652</b>	<b>7 545 122</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2025-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	40 825	40 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 825</b>	<b>40 825</b>
Ingående avskrivningar	-14 032	-8 589
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 313	-5 443
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 345</b>	<b>-14 032</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 480</b>	<b>26 793</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	190 996	190 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>190 996</b>	<b>190 996</b>
Ingående avskrivningar	-45 439	-19 765
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 777	-25 674
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-52 216</b>	<b>-45 439</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>138 780</b>	<b>145 557</b>

## Not 7 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond år	2025-12-31	2025-08-31
2025	49 000	0
<b>Summa</b>	<b>49 000</b>	<b>0</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2025-08-31
Övriga skulder	397 970	397 970
<b>Summa</b>	<b>397 970</b>	<b>397 970</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2025-08-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-23

*Rune Svensson*  
Rune Svensson  
Verkställande direktör

---

2026-05-19  
Datum

*Linus Johansson*  
Linus Johansson  
Styrelseordförande

---

2026-05-19  
Datum