

Årsredovisning
för
Egnell Fastigheter AB
556157-8823

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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:

Magnus Egnell, Verkställande direktör
2026-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Egnell 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

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christor AB, org nr 559293-0837.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under senare delen av 2025 bildat ett helägt dotterbolag, till vilket fastigheten Grynnan 3 har överlåtits. Aktierna i dotterbolaget har avyttrats innan utgången av räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 429	5 228	4 845	4 405
Resultat efter finansiella poster	48 566	1 266	1 364	1 344
Soliditet (%)	97	38	39	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200 000	2 913 785	934 703	5 048 488
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 572 000		-1 572 000
Balanseras i ny räkning		934 703	-934 703	0
Årets resultat			48 092 647	48 092 647
Belopp vid årets utgång	1 200 000	2 276 488	48 092 647	51 569 135

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 276 488
årets vinst	48 092 647
	50 369 135
disponeras så att till aktieägare utdelas (4 166,67 kronor per aktie) i ny räkning överföres	50 000 000
	369 135
	50 369 135

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		5 428 678	5 228 053
Övriga rörelseintäkter		179 245	4 632
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 607 923	5 232 685

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 169 066	-2 398 270
Personalkostnader	2	-771 506	-682 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 509	-517 803
Övriga rörelsekostnader		-4 908 956	0
Summa rörelsekostnader		-8 315 037	-3 598 357
Rörelseresultat		-2 707 114	1 634 328

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		50 770 438	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		699 333	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 914	7 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 332	-375 084
Summa finansiella poster		51 272 353	-367 959
Resultat efter finansiella poster		48 565 239	1 266 369

Resultat före skatt

48 565 239 1 266 369

Skatter

Skatt på årets resultat		-472 592	-331 666
Årets resultat		48 092 647	934 703

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	8 147 428
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	121 003
Summa materiella anläggningstillgångar		0	8 268 431
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	2 650 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	2 650 000
Summa anläggningstillgångar		0	10 918 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	451 450
Fordringar hos koncernföretag		0	30 250
Övriga fordringar		37 069	7 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	39 517
Summa kortfristiga fordringar		37 069	529 126
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53 003 692	1 777 168
Summa kassa och bank		53 003 692	1 777 168
Summa omsättningstillgångar		53 040 761	2 306 294
SUMMA TILLGÅNGAR		53 040 761	13 224 725

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 200 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 276 488	2 913 785
Årets resultat		48 092 647	934 703
Summa fritt eget kapital		50 369 135	3 848 488
Summa eget kapital		51 569 135	5 048 488
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	6 098 500
Summa långfristiga skulder		0	6 098 500
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	399 996
Leverantörsskulder		553 201	75 644
Skulder till koncernföretag		449 750	0
Övriga skulder		73 822	299 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 853	1 302 788
Summa kortfristiga skulder		1 471 626	2 077 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 040 761	13 224 725

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
Uppskrivning av byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

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	12 527 098	12 527 098
Försäljningar	-12 527 098	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 527 098
Ingående avskrivningar	-9 379 670	-9 197 439
Försäljningar	9 546 716	0
Årets avskrivningar	-167 046	-182 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-9 379 670
Ingående uppskrivningar	7 500 000	7 500 000
Försäljningar	-4 725 000	0
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 500 000	-2 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-275 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	5 000 000
Utgående redovisat värde	0	8 147 428

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 284	77 284
Försäljningar	-77 284	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	77 284
Ingående avskrivningar	-77 284	-70 908
Försäljningar	77 284	0
Årets avskrivningar	0	-6 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-77 284
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 907	266 907
Försäljningar	-266 907	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	266 907
Ingående avskrivningar	-145 904	-116 707
Försäljningar	169 367	0
Årets avskrivningar	-23 463	-29 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-145 904
Utgående redovisat värde	0	121 003

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 650 000	2 550 000
Tillkommande fordringar	500 000	100 000
Avgående fordringar	-3 150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 650 000
Utgående redovisat värde	0	2 650 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 498 516
	0	4 498 516

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 098 500
	0	6 098 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	399 996
	0	399 996

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	266 000	266 000
Fastighetsinteckning	0	24 000 000
	266 000	24 266 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Linköping

Magnus Egnell
Magnus Egnell
Verkställande direktör/Ordförande
2026-04-29

Victor Egnell
Victor Egnell
Styrelseledamot
2026-04-29

Christian Egnell
Christian Egnell
Styrelseledamot
2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Carina Thapper
Carina Thapper
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egnell Fastigheter AB

Org.nr 556157-8823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egnell Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egnell 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 Egnell 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Egnell 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 och verkställande direktören 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 Egnell 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2026-04-29

Carina Thapper

Carina Thapper
Auktoriserad revisor