

Årsredovisning

för

Tullström Fastighets AB

556915-0484

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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:

Nils Bertil Olof Tullström, Styrelseledamot

2026-03-16

Styrelsen för Tullström Fastighets 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 och äger en industrifastighet i Eslöv. Fastigheten är fullt uthyrd.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Eslövs kommun.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras genom banklån samt lån från närstående. Under året har räntekostnaderna minskat i takt med lägre skuldsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 025	1 013	947	854
Resultat efter finansiella poster	154	56	55	67
Soliditet (%)	33,3	28,5	26,2	24,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 365 496	56 068	1 521 564
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 068	-56 068	0
Årets resultat			148 494	148 494
Belopp vid årets utgång	100 000	1 421 564	148 494	1 670 058

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 421 564
årets vinst	148 494
	1 570 058

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 570 058
	1 570 058

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		1 024 571	1 012 687
Övriga rörelseintäkter		128 729	121 384
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 153 300	1 134 071
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-425 457	-463 200
Personalkostnader	3	-244 575	-339 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 262	-162 262
Summa rörelsekostnader		-832 294	-965 297
Rörelseresultat		321 006	168 774
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	60 491
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 456	7 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 328	-180 925
Summa finansiella poster		-141 872	-112 706
Resultat efter finansiella poster		179 134	56 068
Resultat före skatt		179 134	56 068
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 640	0
Årets resultat		148 494	56 068

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 948 760	4 085 772
Summa materiella anläggningstillgångar		3 948 760	4 085 772
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	35 100	35 100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	302 084	302 084
Andra långfristiga fordringar	7	88 791	78 791
Summa finansiella anläggningstillgångar		425 975	415 975
Summa anläggningstillgångar		4 374 735	4 501 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 203	7 558
Övriga fordringar		40 513	71 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 236	244 274
Summa kortfristiga fordringar		169 952	322 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 570	541 250
Summa kassa och bank		464 571	541 250
Summa omsättningstillgångar		634 522	864 118
SUMMA TILLGÅNGAR		5 009 257	5 365 865

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 421 564	1 365 495
Årets resultat		148 494	56 068
Summa fritt eget kapital		1 570 058	1 421 564
Summa eget kapital		1 670 058	1 521 564
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 376 250	1 561 250
Övriga skulder		1 475 800	1 475 800
Summa långfristiga skulder		2 852 050	3 037 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	300 000
Leverantörsskulder		6 566	7 719
Skatteskulder		15 814	14 576
Övriga skulder		34 673	186 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 095	298 351
Summa kortfristiga skulder		487 148	807 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 009 257	5 365 865

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.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror och övriga förutbetalda intäkter periodiseras över kontraktets löptid.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Förutbetalda leasingavgifter redovisas som förutbetalda kostnader.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	25 år (4% per år)
Byggnadsinventarier	25 år (4% per år)
Mark	Skrivs inte av

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 (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tullström Fastighets AB har ansökt om att avstycka ett område från Vinkelhaken 4, vilket beviljades av Lantmäteriet 2026-01-09.

Den nya fastigheten har fått beteckningen Vinkelhaken 10.

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 880 195	5 880 195
Avgift lantmäteriet, avstyckning	25 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 905 445	5 880 195
Ingående avskrivningar	-1 794 423	-1 632 161
Årets avskrivningar	-162 262	-162 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 956 685	-1 794 423
Utgående redovisat värde	3 948 760	4 085 772

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Bolaget äger andelar i Speak Like a Pro AB, org.nr 559203-6239, med säte i Malmö. Innehavet uppgår till 101 andelar (20%) och redovisas till anskaffningsvärde.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden, 101 st andelar	10 100	10 100
Ingående anskaffningsvärden, aktieägartillskott	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 100	35 100
Utgående redovisat värde	35 100	35 100

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 084	302 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	302 084	302 084
Utgående redovisat värde	302 084	302 084

Not 7 Andra långfristiga fordringar

Posten avser värdet av företagsägd kapitalförsäkring. Kapitalförsäkringen redovisas till anskaffningsvärde enligt K2.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 791	168 000
Tillkommande fordringar	10 000	
Avgående fordringar		-89 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 791	78 791
Utgående redovisat värde	88 791	78 791

Not 8 Långfristiga skulder

I posten långfristiga skulder ingår lån från närstående om 1 475 800 kr (2024: 1 475 800 kr). Lånen är upptagna enligt skuldebrev med ränta och amortering enligt avtal. Ränta utgår med två (2) procentenheter över Riksbankens styrränta och fastställs årligen. Räntan betalas kvartalsvis i efterskott. Lånet är amorteringsfritt i tre år, därefter sker amortering med 30 000 kr per kvartal.

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 172 050	61 250
	1 172 050	61 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för långivare/kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	2 000 000	4 600 000
	2 000 000	4 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Nils Bertil Olof Tullström
Nils Bertil Olof Tullström
Verkställande direktör / Styrelseledamot
2026-03-13

Kerstin Marianne Tullström
Kerstin Marianne Tullström
Styrelseordförande / Styrelseledamot
2026-03-15