

Årsredovisning för
Torna Hällestad Fastighets AB

556933-0656

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-08.
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

Niklas Ernulf
Styrelseledamot

2026-03-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Torna Hällestad Fastighets AB, 556933-0656, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lund registrerades år 2013 och hyr ut samt förvaltar egen fastighet med både lokaler och bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utredning genomförts för att hitta en bra lösning för kylrummet och de fuktproblem som uppstått i ytterväggen och stallet på grund av nedkylning i kylrummet. Åtgärder planeras under år 2026.

I augusti flyttade hyresgästerna i lägenheten ut. Styrelsen kunde då konstatera att lägenheten var i stort behov underhåll och modernisering. Under hösten genomförde därför en större renovering. Köket och tvättstugan har bytts ut, nya golv har lagts i hall och kök, alla ytskikt har målats, ny altandörr till köket installerats och hela dörr- och fönsterpartiet i vardagsrummet bytts ut. Det som kvarstår på sikt att göra är renovering av badrummen. Renoveringen har varit kostsam men nödvändig för att kunna hyra ut till långsiktiga hyresgäster. Ingen ytterligare extern finansiering har behövts för renoveringen. Nya hyresgäster flyttar in i mitten av februari 2026.

Under 2025 genomfördes en bullerutredning med hjälp av akustiker för att minska ljudnivån från lanthandels ventilationsanläggning. Resultatet ledde till att vi samtidigt förbättrade sophonteringen. En platta har gjutits och ett plank byggts upp runt. Nu syns inte soptunnorna och samtidigt fungerar planket som ett bullerskydd.

I slutet av året hade vi möte med Lanthandeln i anledning av att de fortfarande kämpar med likviditeten och har svårt att få ihop balansräkningen. För att bistå lanthandeln har en likviditetsbudget tagits fram. Likviditetsbudget visar att det finns utrymme att ge lanthandeln en tillfällig lägre hyra under 2026 i syfte att hjälpa dem att fortsätta sina åtgärder för att få en omsättning och lönsamhet som är hållbar över tid. För att kompensera intäktsbortfallet kommer vissa planerade investeringar i lokalen, bland annat ventilationsåtgärder i källaren, att skjutas upp. Bolaget har en stark ekonomi med ett eget kapital på drygt 3 miljoner kronor. Ett tillfälligt lägre resultat kommer således inte att påverka bolaget nämnvärt.

Omsättningen gick upp cirka 5 % jämfört med år 2025, detta trots att lägenheten varit outhyrd under fyra månader. Rörelsekostnader har ökat medan räntekostnaderna gått ner vilket innebär ett resultat på ungefär samma nivå som år 2025.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	658	628	646	670
Resultat efter finansiella poster	206	226	97	139
Soliditet %	48,2	47,2	45,1	49,2

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fri överkurs- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	62 010	328 990	2 457 549	132 659
Balanseras i ny räkning			132 659	-132 659
Årets resultat				104 166
Belopp vid årets utgång	62 010	328 990	2 590 208	104 166

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Fri överkursfond	328 990
Balanserat resultat	2 590 208
Årets resultat	104 166
Summa	3 023 364
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 023 364
Summa	3 023 364

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		658 153	628 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		658 153	628 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-228 307	-158 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 616	-91 456
Summa rörelsekostnader		-343 923	-250 087
Rörelseresultat		314 230	378 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 405	30 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 670	-182 247
Summa finansiella poster		-108 265	-152 090
Resultat efter finansiella poster		205 965	225 910
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 695	-55 950
Förändring av överavskrivningar		-27 866	-2 724
Summa bokslutsdispositioner		-73 561	-58 674
Resultat före skatt		132 404	167 236
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 238	-34 577
Årets resultat		104 166	132 659

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,6	6 008 450	5 319 728
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	100 964	87 096
Summa materiella anläggningstillgångar		6 109 414	5 406 824
Summa anläggningstillgångar		6 109 414	5 406 824
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		116 076	37 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 428	41 137
Summa kortfristiga fordringar		140 504	78 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		437 937	1 005 275
Summa kassa och bank		437 937	1 005 275
Summa omsättningstillgångar		578 441	1 084 066
SUMMA TILLGÅNGAR		6 687 855	6 490 890

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		62 010	62 010
Summa bundet eget kapital		62 010	62 010
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		328 990	328 990
Balanserat resultat		2 590 208	2 457 549
Årets resultat		104 166	132 659
Summa fritt eget kapital		3 023 364	2 919 198
Summa eget kapital		3 085 374	2 981 208
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		101 645	55 950
Ackumulerade överavskrivningar		72 968	45 102
Summa obeskattade reserver		174 613	101 052
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	3 145 000	3 247 000
Summa långfristiga skulder		3 145 000	3 247 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 422	14 163
Skatteskulder		100 379	87 742
Övriga skulder		93 229	37 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 838	21 877
Summa kortfristiga skulder		282 868	161 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 687 855	6 490 890

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

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

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
----------------------	-----------

Byggnader	50
-----------	----

Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
--	----

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 030 384	5 852 114
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	791 268	200 000
Försäljningar/utrangeringar		-21 730
Utgående anskaffningsvärden	6 821 652	6 030 384
Ingående avskrivningar	-710 656	-630 474
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-102 546	-80 182
Utgående avskrivningar	-813 202	-710 656
Redovisat värde	6 008 450	5 319 728

Kommentar till not

I den ingående anskaffningsvärden ingår 934 792 kr avseende bokfört värde mark.

Bolaget erhöll den 20 juli 2022 ett värderingsutlåtande på fastigheten Hällestad 10:23. Fastighetens marknadsvärde uppskattades då till ca 7 625 000 kr.

Inköp 2025 avser lägenhetens renovering.

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 120	169 120
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	26 938	
Utgående anskaffningsvärden	196 058	169 120
Ingående avskrivningar	-82 024	-70 750
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-13 070	-11 274
Utgående avskrivningar	-95 094	-82 024
Redovisat värde	100 964	87 096

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 635 000	2 737 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
Summa ställda säkerheter	3 400 000	3 400 000

Kommentar till not

Lund Torna Hällestad 10:29

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-25

Torna Hällestad

Niklas Ernulf 2026-02-14
Niklas Ernulf Datum
Styrelseordförande

Per Folkesson 2026-02-15
Per Folkesson Datum
Styrelseledamot

Torbjörn Malder 2026-02-14
Torbjörn Malder Datum
Styrelseledamot

Karin Christiansson 2026-02-15
Karin Christiansson Datum
Styrelseledamot

Eva Rambech 2026-02-15
Eva Rambech Datum
Styrelseledamot