

Årsredovisning för  
**TP Fastighetsutveckling AB**

559170-0959

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 2026-02-02.  
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**

Ann-Sofie Palmqvist  
Styrelseledamot

2026-02-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TP Fastighetsutveckling AB, 559170-0959, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Fastigheten består av en kontorsbyggnad som är belägen i Kalmar.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	719 722	717 805	717 805
Rörelseresultat	176 699	179 764	173 906
Balansomslutning	8 025 975	8 370 225	8 716 290
Soliditet %	23,4	22,5	25

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Rörelseresultat

Resultat innan finansiella poster och skatt

Balansomslutning

Totala tillgångar.

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	1 790 718	42 120
Balanseras i ny räkning		42 120	-42 120
Årets resultat			-2 612
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>1 832 838</b>	<b>-2 612</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 832 838
Årets resultat	-2 612
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 830 226</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 830 226
<b>Summa</b>	<b>1 830 226</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		719 722	717 805
Övriga rörelseintäkter		15 584	17 219
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>735 306</b>	<b>735 024</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-313 095	-309 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 512	-245 510
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-558 607</b>	<b>-555 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>176 699</b>	<b>179 764</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	101 131
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 495	-232 712
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-179 311</b>	<b>-131 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 612</b>	<b>48 199</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 612</b>	<b>48 199</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-6 079
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-6 079</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 612</b>	<b>42 120</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 277 956	7 430 152
Inventarier, verktyg och installationer	3	327 404	420 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 605 360</b>	<b>7 850 872</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 605 360</b>	<b>7 850 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 529
Aktuell skattefordran		74 521	74 216
Övriga fordringar		755	541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 635	3 999
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 911</b>	<b>82 285</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		337 704	437 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>337 704</b>	<b>437 068</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>420 615</b>	<b>519 353</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 025 975</b>	<b>8 370 225</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		1 832 838	1 790 718
Årets resultat		-2 612	42 120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 830 226</b>	<b>1 832 838</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 880 226</b>	<b>1 882 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 765 000	5 817 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 765 000</b>	<b>5 817 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	210 000
Leverantörsskulder		0	3 311
Aktuella skatteskulder		77 684	81 581
Övriga skulder		123 025	170 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 040	204 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>380 749</b>	<b>669 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 025 975</b>	<b>8 370 225</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).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

##### Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter varje nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Omklädningsrum 20 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 886 996	8 886 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 886 996</b>	<b>8 886 996</b>
Ingående avskrivningar	-1 456 844	-1 304 649
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-152 196	-152 195
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 609 040</b>	<b>-1 456 844</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 277 956</b>	<b>7 430 152</b>
Varav mark	1 510 820	1 510 820

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	933 150	933 150
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>933 150</b>	<b>933 150</b>
Ingående avskrivningar	-512 430	-419 115
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-93 316	-93 315
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-605 746</b>	<b>-512 430</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>327 404</b>	<b>420 720</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 555 000	5 817 500
<b>Summa</b>	<b>5 555 000</b>	<b>5 817 500</b>

## Not 5 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>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-02

Kalmar

Ann-Sofie Palmqvist 2026-02-02  
Ann-Sofie Palmqvist Datum  
Styrelseordförande

Jacob Palmqvist 2026-02-02  
Jacob Palmqvist Datum  
Styrelseledamot

John Palmqvist 2026-02-02  
John Palmqvist Datum  
Styrelseledamot

Julia Kjellin 2026-02-02  
Julia Kjellin Datum  
Styrelseledamot