

Årsredovisning
för
Tjörns Industriefastigheter AB
556706-2970

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.
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:

Pär Göransson , Styrelseledamot
2026-05-22

Styrelsen för Tjörns Industrifastigheter 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 bildades 2006-06-12 och bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tjörn kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat väsentligt mot föregående räkenskapsår i och med att räkenskapsåret nu omfattar 12 månader igen mot föregående räkenskapsår som var förkortat om 2 månaders tid. För övrigt har bolaget också fått ett nytt moderbolag, Stureplan i Rönnäng Holding AB (org.nr 559522-4881).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	3 309	340 (2 mån)	2 040	2 040
Resultat efter finansiella poster	1 441	-8	100	188
Soliditet (%)	11	6	6	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 119 801	-8 076	1 211 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 076	8 076	0
Årets resultat			1 148 087	1 148 087
Belopp vid årets utgång	100 000	1 111 725	1 148 087	2 359 812

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 111 725
årets vinst	1 148 087
	2 259 812

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 259 812
	2 259 812

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-11-01
-2024-12-31
(2 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 308 629

340 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 308 629

340 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-420 792

-72 205

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-905 948

-154 466

Övriga rörelsekostnader

-1 854

0

Summa rörelsekostnader

-1 328 594

-226 671

Rörelseresultat

1 980 035

113 329

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 786

4 226

Räntekostnader och liknande resultatposter

-544 448

-125 631

Summa finansiella poster

-538 662

-121 405

Resultat efter finansiella poster

1 441 373

-8 076

Resultat före skatt

1 441 373

-8 076

Skatter

Skatt på årets resultat

-293 286

0

Årets resultat

1 148 087

-8 076

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 527 564	18 245 665
Inventarier, verktyg och installationer	3	991 574	1 179 421
Summa materiella anläggningstillgångar		18 519 138	19 425 086
Summa anläggningstillgångar		18 519 138	19 425 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	212 500
Fordringar hos koncernföretag		250	0
Övriga fordringar		67 251	216 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 952	94 964
Summa kortfristiga fordringar		177 453	524 399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 946 434	172 639
Summa kassa och bank		1 946 434	172 639
Summa omsättningstillgångar		2 123 887	697 038
SUMMA TILLGÅNGAR		20 643 025	20 122 124

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		1 111 725	1 119 801
Årets resultat		1 148 087	-8 076
Summa fritt eget kapital		2 259 812	1 111 725
Summa eget kapital		2 359 812	1 211 725
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 353 500	17 419 500
Summa långfristiga skulder		16 353 500	17 419 500
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 066 000	1 066 000
Leverantörsskulder		0	124
Skulder till koncernföretag		0	305 382
Skatteskulder		381 941	0
Övriga skulder		439 884	73 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 888	45 616
Summa kortfristiga skulder		1 929 713	1 490 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 643 025	20 122 124

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

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 balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 552 554	24 552 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 552 554	24 552 554
Ingående avskrivningar	-6 306 889	-6 187 202
Årets avskrivningar	-718 101	-119 687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 024 990	-6 306 889
Utgående redovisat värde	17 527 564	18 245 665

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 911 800	1 911 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 911 800	1 911 800
Ingående avskrivningar	-732 379	-697 600
Årets avskrivningar	-187 847	-34 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-920 226	-732 379
Utgående redovisat värde	991 574	1 179 421

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 089 500	13 155 500
	12 089 500	13 155 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 419 500 (18 485 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 353 500	17 419 500
	16 353 500	17 419 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 066 000	1 066 000
	1 066 000	1 066 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 270 000	20 270 000
	20 270 000	20 270 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-08

Rönnäng

Markus Göransson
Markus Göransson
Ordförande
2026-05-13

Pär Göransson
Pär Göransson
2026-05-13

Henry Göransson
Henry Göransson

2026-05-20

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Patrik Carlén
Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjörns Industrifastigheter AB
Org.nr 556706-2970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjörns Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

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

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tjörns Industrifastigheter 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 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 Tjörns Industrifastigheter 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 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.



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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2026-05-20

Patrik Carlén

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor