

**Årsredovisning**  
för  
**T12 Fastighetservice AB**  
559408-7404

Räkenskapsåret  
2024-12-01 - 2025-11-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Jonas Hellqvist, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen för T12 Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-01 - 2025-11-30.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, samt bedriver byggservice.

Företaget har sitt säte i Grästorps.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kontrollbalansräkning upprättades per 25-11-30 som visade att fastigheten har ett övervärde.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b><br>(13 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 280            | 222            | 135                        |
| Resultat efter finansiella poster | -21            | -72            | -279                       |
| Soliditet (%)                     | neg            | neg            | neg                        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | -279 253                       | -72 402                   | <b>-326 655</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -72 402                        | 72 402                    | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | -21 174                   | <b>-21 174</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>-351 655</b>                | <b>-21 174</b>            | <b>-347 829</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust       | -351 655        |
| årets förlust          | -21 174         |
|                        | <b>-372 829</b> |
| <br>                   |                 |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -372 829        |
|                        | <b>-372 829</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-12-01<br>-2025-11-30 | 2023-12-01<br>-2024-11-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 280 436                   | 222 132                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>280 436</b>            | <b>222 132</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Handelsvaror   |     | 0                         | -10 538                   |
| Övriga externa kostnader                             |     | -116 830                  | -77 534                   |
| Personalkostnader                                    | 2   | 0                         | -137                      |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -61 874                   | -61 874                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-178 704</b>           | <b>-150 083</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>101 732</b>            | <b>72 049</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | -49                       | 81                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -122 857                  | -144 532                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-122 906</b>           | <b>-144 451</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-21 174</b>            | <b>-72 402</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-21 174</b>            | <b>-72 402</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-21 174</b>            | <b>-72 402</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-11-30</b> | <b>2024-11-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 2 510 629         | 2 554 633         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 38 444            | 56 314            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 549 073</b>  | <b>2 610 947</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>2 549 073</b>  | <b>2 610 947</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 17 971            |
| Övriga fordringar                             |            | 0                 | 6 650             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 22 000            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>22 000</b>     | <b>24 621</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 20 175            | 43 155            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>20 175</b>     | <b>43 155</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>42 175</b>     | <b>67 776</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>2 591 248</b>  | <b>2 678 723</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-11-30</b> | <b>2024-11-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -351 655          | -279 253          |
| Årets resultat                               |            | -21 174           | -72 402           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-372 829</b>   | <b>-351 655</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>-347 829</b>   | <b>-326 655</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 2 715 900         | 2 799 100         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 715 900</b>  | <b>2 799 100</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 919               | 5 307             |
| Skatteskulder                                |            | 12 249            | 17 932            |
| Övriga skulder                               |            | 192 629           | 166 239           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 17 380            | 16 800            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>223 177</b>    | <b>206 278</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 591 248</b>  | <b>2 678 723</b>  |

## 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                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2025-11-30       | 2024-11-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 800 000        | 2 800 000        |
|                      | <b>2 800 000</b> | <b>2 800 000</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024-12-01<br>-2025-11-30 | 2023-12-01<br>-2024-11-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0,25                      | 0,25                      |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-11-30       | 2024-11-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 602 097        | 2 602 097        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 602 097</b> | <b>2 602 097</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -68 239          | -24 235          |
| Årets avskrivningar                             | -44 004          | -44 004          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-112 243</b>  | <b>-68 239</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 489 854</b> | <b>2 533 858</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-11-30</b> | <b>2024-11-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 89 350            | 89 350            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>89 350</b>     | <b>89 350</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -33 036           | -15 166           |
| Årets avskrivningar                             | -17 870           | -17 870           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-50 906</b>    | <b>-33 036</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>38 444</b>     | <b>56 314</b>     |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-11-30</b> | <b>2024-11-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 495 100         | 2 799 100         |
|  | <b>2 495 100</b>  | <b>2 799 100</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Grästorps

*Jonas Hellqvist*  
Jonas Hellqvist

2026-03-31