

# Årsredovisning

## Torot Fastighet 1 AB

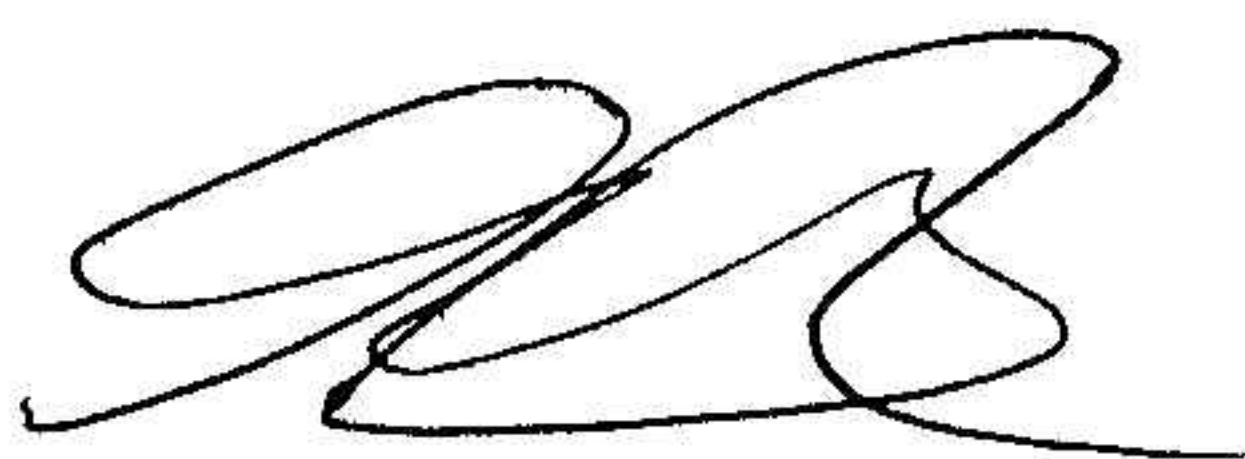
Org.nr 559222-2888

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torot Fastighet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2026-03-04



Robert Johansson

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31**

Styrelsen för Torot Fastighet 1 AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: SUNDSVALL

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av fabriksfastighet. Bolaget har sin verksamhet i Sundsvall.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nasara AB, 559042-6291.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettointäkter	1 582	1 557	1 462	1 286
Resultat efter finansiella poster	368	749	802	561
Soliditet (%)	7,4	7,3	7,0	8,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	936 065	-1 052	<b>985 013</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 052	1 052	<b>0</b>
Årets resultat			1 069	<b>1 069</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>935 013</b>	<b>1 069</b>	<b>986 082</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	935 013
årets vinst	1 069
	<b>936 082</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 800 kronor per aktie)	900 000
i ny räkning överföres	36 082
	<b>936 082</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 581 668	1 557 153
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 581 668</b>	<b>1 557 153</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-67 425	-209 658
Övriga externa kostnader		-39 598	-54 440
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-554 098	-554 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-661 121</b>	<b>-818 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>920 547</b>	<b>738 958</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 686	9 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-555 164	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-552 478</b>	<b>9 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368 069</b>	<b>748 948</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-367 000	-750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-367 000</b>	<b>-750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 069</b>	<b>-1 052</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>1 069</b>	<b>-1 052</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 515 566	12 015 877
Markinventarier	4	322 724	376 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 838 290</b>	<b>12 392 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 838 290</b>	<b>12 392 388</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	800 000
Övriga fordringar		152 975	203 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 716	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>158 691</b>	<b>1 003 942</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 141 837	61 829
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 141 837</b>	<b>61 829</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 300 528</b>	<b>1 065 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 138 818</b>	<b>13 458 159</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		935 013	936 065
Årets resultat		1 069	-1 052
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>936 082</b>	<b>935 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>986 082</b>	<b>985 013</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Skulder till koncernföretag		10 700 000	11 712 481
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 700 000</b>	<b>11 712 481</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 461	0
Skulder till koncernföretag		922 164	750 000
Skatteskulder		21 055	10 665
Övriga skulder		92 721	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 335	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 452 736</b>	<b>760 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 138 818</b>	<b>13 458 159</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

För 2025 har en ränta, statslåneräntan 2024-11-30 med ett tillägg på 3% (totalt 4,96%), avseende lån från moderbolaget Nasara AB beräknats. Lånet är i praktiken lån för finansiering av en fastighetsinvestering. I föregående års bokslut beräknades inte en motsvarande ränta.

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	555 164	0
	<b>555 164</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 602 631	13 602 631
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 602 631</b>	<b>13 602 631</b>
Ingående avskrivningar	-1 586 754	-1 086 444
Årets avskrivningar	-500 311	-500 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 087 065</b>	<b>-1 586 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 515 566</b>	<b>12 015 877</b>

**Not 4 Markinventarier**

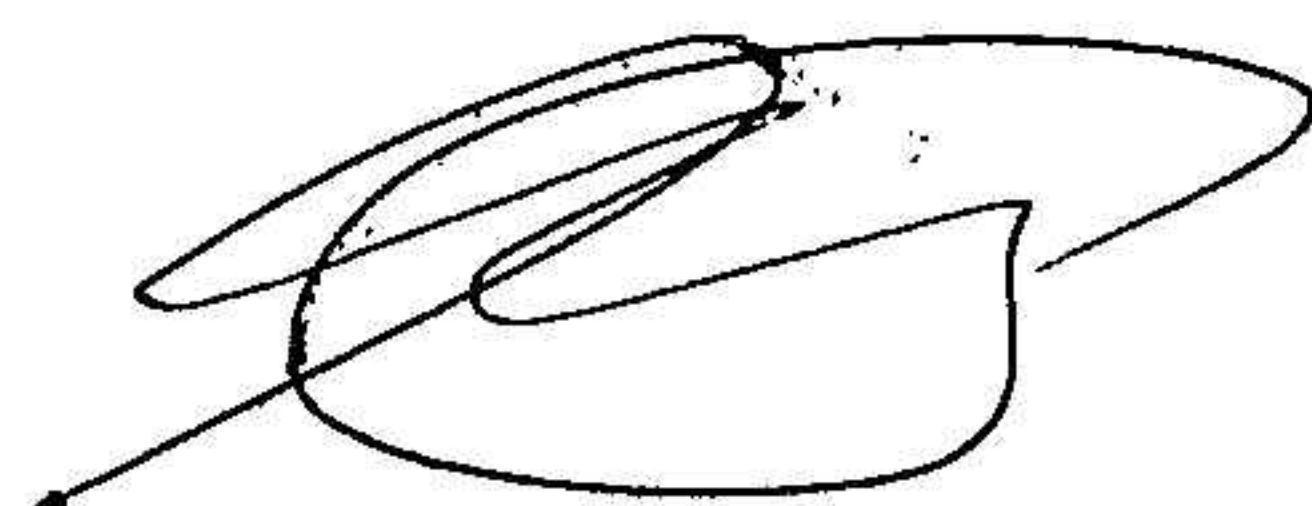
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	537 872	537 872
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>537 872</b>	<b>537 872</b>
Ingående avskrivningar	-161 361	-107 574
Årets avskrivningar	-53 787	-53 787
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215 148</b>	<b>-161 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>322 724</b>	<b>376 511</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**


	2025-12-31	2024-12-31
Lån (Koncern) som förfaller mer än 5 år efter bokslutsdagen	10 700 000	11 712 481
	<b>10 700 000</b>	<b>11 712 481</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall 2026-03-04



Robert Johansson  
Ordförande



Olle Skogsberg