

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB**  
556543-3413


Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2026-03-20

  
Daniel Rockenson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av kommersiella lokaler.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	900	948	1 216	1 396
Resultat efter finansiella poster	54	135	399	478
Soliditet, %	7	12	13	14

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/> Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	20 984
årets resultat	-27 817
Totalt	-6 833
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 833

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	100 000		20 984
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-27 817
Vid årets slut	500 000	100 000		-6 833

12

## 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>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		899 998	947 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>899 998</b>	<b>947 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-377 111	-297 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 856	-280 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-657 967</b>	<b>-578 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>242 031</b>	<b>369 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 057	-235 173
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 540</b>	<b>-235 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 491</b>	<b>134 506</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	-175 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-75 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 509</b>	<b>24 506</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 308	-17 660
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 817</b>	<b>6 846</b>

2026032609932

R

## 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	3	4 381 780	4 645 008
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 276	52 904
Summa materiella anläggningstillgångar		4 417 056	4 697 912
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 417 056	4 697 912
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 960 250	-
Övriga fordringar		63 663	39 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 901	9 612
Summa kortfristiga fordringar		4 033 814	49 136
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		270 372	319 918
Summa kassa och bank		270 372	319 918
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 304 186	369 054
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 721 242	5 066 966

2026032609933

R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 984	14 138
Årets resultat		-27 817	6 846
Summa fritt eget kapital		-6 833	20 984
<b>Summa eget kapital</b>		593 167	620 984
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 608 158	3 723 812
Summa långfristiga skulder		7 608 158	3 723 812
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		386 988	214 992
Leverantörsskulder		26 699	28 766
Skulder till koncernföretag		-	320 375
Skatteskulder		63 575	53 870
Övriga skulder		-	61 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 655	43 022
Summa kortfristiga skulder		519 917	722 170
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		8 721 242	5 066 966

2026032609934

R

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighet AB Rockenson, org.nr. 556716-3992.  
Inköp från moderbolaget har skett med 0 kr (f.å. 0 kr)

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

-Inventarier, verktyg och installationer

År

25

5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

R

2026032609935

## Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	7 919 606	7 919 606
Vid årets slut	7 919 606	7 919 606
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 834 598	-3 627 370
-Årets avskrivning	-207 228	-207 228
Vid årets slut	-4 041 826	-3 834 598
<b>Ackumulerade uppskrivningar:</b>		
-Vid årets början	560 000	616 000
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-56 000	-56 000
Vid årets slut	504 000	560 000
<b>Ackumulerade nedskrivningar:</b>		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 381 780</b>	<b>4 645 008</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 209 971	1 209 971
Redovisat värde vid årets slut	1 209 971	1 209 971

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	323 117	323 117
Vid årets slut	323 117	323 117
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-270 213	-252 585
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 628	-17 628
Vid årets slut	-287 841	-270 213
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 276</b>	<b>52 904</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 060 206	2 863 844
	<b>6 060 206</b>	<b>2 863 844</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	8 100 000	6 000 000

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

2026032609937

R

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 260305

Helsingborg 2026-03-20



Daniel Rockenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026



Teddie Leidhem  
Auktoriserad Revisor

2026032609938

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB  
Org.nr. 556543-3413

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM 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 Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 20 mars 2026



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

