

Årsredovisning
för
T-Kartor Fastighets AB
556793-9185

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.
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:

Sten Ravhed, Styrelseledamot
2026-04-24

Styrelsen för T-Kartor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

T-Kartor Fastighets AB äger fastigheten Härlöv 50:161 i Kristianstad kommun som hyrs ut till bolag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till T-Kartor Group AB, 556513-2437, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 793	2 216	1 830	1 500	1 114
Resultat efter finansiella poster	755	30	-126	-128	147
Balansomslutning	25 051	21 990	19 774	18 320	22 385
Avkastning på eget kap. (%)	284,9	12,4	NEG	NEG	51,1
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,7	1,1	1,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 005 524	-2 896 212	29 664	238 976
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 664	-29 664	0
Avskr uppskivn fastighet		-81 291	102 382		21 091
Årets resultat				4 961	4 961
Belopp vid årets utgång	100 000	2 924 233	-2 764 166	4 961	265 028

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 764 166
årets vinst	4 961
	-2 759 205
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 759 205
	-2 759 205

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	1	2 792 998 2 792 998	2 215 998 2 215 998
Rörelsens kostnader	1, 2		
Övriga externa kostnader		-1 047 446	-925 279
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-488 459 -1 535 905	-474 340 -1 399 619
Rörelseresultat		1 257 093	816 379
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	201 791	211 193
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-703 923 -502 132	-997 908 -786 715
Resultat efter finansiella poster		754 961	29 664
Bokslutsdispositioner	6	-750 000	0
Resultat före skatt		4 961	29 664
Årets resultat		4 961	29 664

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 317 628	16 440 582
Inventarier, verktyg och installationer	8	98 488	96 336
		16 416 116	16 536 918
Summa anläggningstillgångar		16 416 116	16 536 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 523 195	5 252 158
Aktuella skattefordringar		10 881	0
Övriga fordringar		45 183	175 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 622	21 850
		8 602 881	5 449 533
<i>Kassa och bank</i>		32 032	3 813
Summa omsättningstillgångar		8 634 913	5 453 346
SUMMA TILLGÅNGAR		25 051 029	21 990 264

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	10	2 924 233	3 005 524
		3 024 233	3 105 524
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 764 166	-2 896 212
Årets resultat		4 961	29 664
		-2 759 205	-2 866 548
Summa eget kapital		265 028	238 976
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	758 679	779 770
Summa avsättningar		758 679	779 770
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 308 000	8 855 000
Summa långfristiga skulder		8 308 000	8 855 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		547 000	547 000
Leverantörsskulder		113 609	156 654
Skulder till koncernföretag		14 828 202	11 115 007
Aktuella skatteskulder		0	48 433
Övriga skulder		152 990	152 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	77 521	96 434
Summa kortfristiga skulder		15 719 322	12 116 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 051 029	21 990 264

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,09-8,33 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	201 632	211 038
Övriga ränteintäkter	159	155
	201 791	211 193

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	312 386	429 670
Övriga räntekostnader	391 537	568 238
	703 923	997 908

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	750 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	0
	750 000	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 868 296	14 868 296
Inköp	329 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 197 296	14 868 296
Ingående avskrivningar	-2 213 008	-1 871 112
Årets avskrivningar	-349 572	-341 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 562 580	-2 213 008
Ingående uppskrivningar	3 785 294	3 887 676
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-102 382	-102 382
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 682 912	3 785 294
Utgående redovisat värde	16 317 628	16 440 582
Taxeringsvärden byggnader	9 251 000	10 239 000
Taxeringsvärden mark	1 872 000	1 872 000
	11 123 000	12 111 000
Bokfört värde byggnader	13 853 507	13 914 774
Bokfört värde mark	2 464 121	2 525 808
	16 317 628	16 440 582

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 909	201 909
Inköp	38 657	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 566	201 909
Ingående avskrivningar	-105 573	-75 510
Årets avskrivningar	-36 505	-30 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 078	-105 573
Utgående redovisat värde	98 488	96 336

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 622	21 850
	23 622	21 850

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	3 005 524	3 032 387
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-81 291	-26 863
Belopp vid årets utgång	2 924 233	3 005 524

Not 11 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld på uppskrivning av fastighet		
Belopp vid årets ingång	779 770	855 289
Under året återförda belopp	-21 091	-75 519
	758 679	779 770

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	6 120 000	6 667 000
	6 120 000	6 667 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	34 691	38 802
Upplupna räntekostnader	42 828	57 632
	77 519	96 434

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	11 800 000	11 800 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Sten Ravhed
Sten Ravhed

2026-04-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

Håkan Rylander
Håkan Rylander
Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T-Kartor Fastighets AB, org.nr 556793-9185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T-Kartor Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T-Kartor Fastighets 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 T-Kartor Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 T-Kartor Fastighets 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T-Kartor Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionssed 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.

Kristianstad
2026-04-08

Håkan Rylander
Håkan Rylander
Auktoriserad revisor