

# Årsredovisning

## Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB

Organisationsnummer: 559190-5277  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Karlstad

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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

Tomas Rhöse  
Verkställande direktör  
2026-04-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Karlstad, är ett dotterbolag till Tullholmstorg Projekt AB, org.nr. 559252-2808. Tullholmstorg Projekt AB ägs i sin tur ägs av Löfberg Fastigheter AB, org.nr. 556999-9658 AB som är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB org.nr. 556542-9262.

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsbranschen och äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Löner och arvode har således ej utgått.

##### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrats koncerninternt från Löfberg Fastigheter AB, org.nr. 556999-9658 till Tullholmstorg Projekt AB, org. nr. 559252-2808. Därutöver har 40 % av andelarna i bolaget sålts till extern part.

##### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I samband med ägarförändringen har bolagets skuld till koncernföretag omvandlats till eget kapital genom aktieägartillskott. Ytterligare 1 Mkr har sedan erhållits i aktieägartillskott.

### Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3	0	0	0
Balansomslutning (tkr)	35 327	33 050	50	50
Kassalikviditet (%)	0	0,2	0,0	0
Soliditet (%)	96,4	0,2	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
Erhållna aktieägartillskott		34 000		<b>34 000</b>
Årets resultat			2	<b>2</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>34 000</b>	<b>2</b>	<b>34 052</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	34 000 000
Årets resultat	2 993
<b>Summa</b>	<b>34 002 993</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	34 002 993
<b>Summa</b>	<b>34 002 993</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		210	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>210</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-206	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-206</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 000	33 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 187	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 187</b>	<b>33 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 187</b>	<b>33 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		140	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	50
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140</b>	<b>50</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 327</b>	<b>33 050</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 000	0
Årets resultat	2	2	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 002</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 052</b>	<b>50</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		486	0
Skulder till koncernföretag		590	33 000
Aktuella skatteskulder		188	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 275</b>	<b>33 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 327</b>	<b>33 050</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

*Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser*

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: en möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser bedöms ha inträffat som är av betydelse för bolagets resultat, likviditet eller finansiella ställning efter räkenskapsårets slut.

**Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

*Moderföretag i den största koncernen*

Namn	Bröderna Löfberg AB
Organisationsnummer	556542-9262
Säte	Karlstad

*Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn	Bröderna Löfberg AB
Organisationsnummer	556542-9262
Säte	Karlstad

*Moderföretag*

Namn	Tullholmstorg Projekt AB
Organisationsnummer	559252-2808
Säte	Karlstad

**Not 4. Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 000	0
Inköp	0	33 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

**Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Nedlagda utgifter	2 187	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 187</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 187</b>	<b>0</b>

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-27.

*Tomas Rhöse*  
Tomas Rhöse  
Verkställande direktör  
2026-03-27

*Therese Gustafsson*  
Therese Gustafsson  
2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27.

KPMG AB

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB, org.nr 559190-5277

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2026-03-27

KPMG AB

*Mattias Eriksson*

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor