

# Årsredovisning

## Tobias Frick Fastighet AB

Org.nr 556489-6008

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tobias Frick Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn den 26 mars 2026



Tobias Frick

# Årsredovisning

## Tobias Frick Fastighet AB

Org.nr 556489-6008

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Styrelsen för Tobias Frick Fastighet AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4    |
| Noter                  | 6    |

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ingår i en koncern i vilken T. Frick Förvaltning AB, org nr 556591-2523 är moderbolag.

Bolaget har sitt säte i Oskarshamn.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 540 | 1 441 | 1 375 | 1 261 |
| Resultat efter finansiella poster | 897   | 780   | 468   | 523   |
| Balansomslutning                  | 5 262 | 5 426 | 5 518 | 5 538 |
| Soliditet (%)                     | 48    | 46    | 45    | 44    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 2 355 751              | 23 934            | 2 499 685        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 23 934                 | -23 934           | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 37 275            | 37 275           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>2 379 685</b>       | <b>37 275</b>     | <b>2 536 960</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 2 379 684        |
| årets vinst             | 37 275           |
|                         | <b>2 416 959</b> |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 1 416 959        |
|                         | <b>2 416 959</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.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-01-01</b>  | <b>2024-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2025-12-31</b> | <b>-2024-12-31</b> |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 1 539 559          | 1 441 125          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 539 559</b>   | <b>1 441 125</b>   |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |            |                    |                    |
| Övriga externa kostnader                             |            | -356 410           | -387 137           |
| Personalkostnader                                    | 2          | -15 000            | 0                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -190 329           | -190 329           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-561 739</b>    | <b>-577 466</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>977 820</b>     | <b>863 659</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 0                  | 413                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -80 870            | -84 037            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-80 870</b>     | <b>-83 624</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>896 950</b>     | <b>780 035</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -850 000           | -750 000           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-850 000</b>    | <b>-750 000</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>46 950</b>      | <b>30 035</b>      |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -9 675             | -6 101             |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>37 275</b>      | <b>23 934</b>      |

| Balansräkning                                  | Not<br>1 | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |          |                  |                  |
| <i>Anläggningstillgångar</i>                   |          |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 3        | 2 423 190        | 2 613 519        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4        | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>2 423 190</b> | <b>2 613 519</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |          |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5        | 2 475 099        | 2 648 537        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 475 099</b> | <b>2 648 537</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |          | <b>4 898 289</b> | <b>5 262 056</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                   |          |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |          |                  |                  |
| Övriga fordringar                              |          | 30 659           | 35 663           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>30 659</b>    | <b>35 663</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |          | 333 396          | 127 790          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>333 396</b>   | <b>127 790</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |          | <b>364 055</b>   | <b>163 453</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |          | <b>5 262 344</b> | <b>5 425 509</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
|  | 1   |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000          | 100 000          |
| Reservfond                                   |     | 20 000           | 20 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>120 000</b>   | <b>120 000</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 2 379 684        | 2 355 751        |
| Årets resultat                               |     | 37 275           | 23 934           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>2 416 959</b> | <b>2 379 685</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>2 536 959</b> | <b>2 499 685</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
|  | 6   |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 2 280 000        | 2 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 280 000</b> | <b>2 500 000</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 200 000          | 160 000          |
| Leverantörsskulder                           |     | 16 067           | 8 420            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 0                | 26 221           |
| Övriga skulder                               |     | 62 708           | 61 494           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 166 610          | 169 689          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>445 385</b>   | <b>425 824</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 262 344</b> | <b>5 425 509</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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 33 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 854 324         | 7 854 324         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 854 324</b>  | <b>7 854 324</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -5 240 805        | -5 050 476        |
| Årets avskrivningar                             | -190 329          | -190 329          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 431 134</b> | <b>-5 240 805</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 423 190</b>  | <b>2 613 519</b>  |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 52 478            | 52 478            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>52 478</b>     | <b>52 478</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -52 478           | -52 478           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-52 478</b>    | <b>-52 478</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 648 537         | 2 577 180         |
| Tillkommande fordringar                         | 0                 | 71 357            |
| Avgående fordringar                             | -173 438          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 475 099</b>  | <b>2 648 537</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 475 099</b>  | <b>2 648 537</b>  |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 480 000         | 1 860 000         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                            | <b>1 480 000</b>  | <b>1 860 000</b>  |

2026033110822

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 539 000         | 3 539 000         |
|                      | <b>3 539 000</b>  | <b>3 539 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades den 26 mars 2026



Tobias Frick

2026-03-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2026



Ola Leo  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2026033110823

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tobias Frick Fastighet AB, org.nr 556489-6008

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tobias Frick Fastighet AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tobias Frick Fastighet 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 Standards 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 Tobias Frick Fastighet 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 att 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 oss 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 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.



Building a better  
working world

2026033110824

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tobias Frick Fastighet AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Tobias Frick Fastighet 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 styrelseledamoten 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.

Nybro 2026-03-26

Ola Leo  
Auktoriserad revisor