

**Årsredovisning**  
för  
**TM2 Fastighets AB**  
559328-7187

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-21.  
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:**

Camilla Sjödin, Styrelseledamot  
2026-01-21

Styrelsen för TM2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning, fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	720	720	720	540
Resultat efter finansiella poster	138	116	194	182
Soliditet (%)	51,8	52,1	13,9	11,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	5 489 569	90 864	<b>5 605 433</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		90 864	-90 864	<b>0</b>
Årets resultat			109 443	<b>109 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 180 433</b>	<b>109 443</b>	<b>5 314 876</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 180 433
årets vinst	109 443
	<b>5 289 876</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 289 876
	<b>5 289 876</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

720 000

720 000

Övriga rörelseintäkter

0

5 562

**Summa rörelseintäkter**

**720 000**

**725 562**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-71 322

-95 265

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-281 484

-281 484

**Summa rörelsekostnader**

**-352 806**

**-376 749**

**Rörelseresultat**

**367 194**

**348 813**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-229 159

-233 032

**Summa finansiella poster**

**-229 155**

**-233 032**

**Resultat efter finansiella poster**

**138 039**

**115 781**

**Resultat före skatt**

**138 039**

**115 781**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 596

-24 917

**Årets resultat**

**109 443**

**90 864**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 660 108	9 941 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 660 108</b>	<b>9 941 592</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 660 108</b>	<b>9 941 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 000	75 000
Övriga fordringar		0	40 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 705	15 013
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 705</b>	<b>130 411</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		504 838	695 145
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504 838</b>	<b>695 145</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>595 543</b>	<b>825 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 255 651</b>	<b>10 767 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 180 433	5 489 569
Årets resultat		109 443	90 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 289 876</b>	<b>5 580 433</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 314 876</b>	<b>5 605 433</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3, 4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 569 450	4 802 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 569 450</b>	<b>4 802 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		254 640	254 640
Skatteskulder		53 513	64 205
Övriga skulder		32 287	30 000
Upplupna kostnader		30 885	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>371 325</b>	<b>358 845</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 255 651</b>	<b>10 767 148</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad 3 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 715 533	10 715 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 715 533</b>	<b>10 715 533</b>
Ingående avskrivningar	-773 941	-492 457
Årets avskrivningar	-281 484	-281 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 055 425</b>	<b>-773 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 660 108</b>	<b>9 941 592</b>
Bokfört värde byggnader	8 326 450	8 607 934
Bokfört värde mark	1 333 658	1 333 658
	<b>9 660 108</b>	<b>9 941 592</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 550 890	3 784 310
	<b>3 550 890</b>	<b>3 784 310</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 824 090 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 569 450	4 802 870
	<b>4 569 450</b>	<b>4 802 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	254 640	254 640
	<b>254 640</b>	<b>254 640</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	<b>5 600 000</b>	<b>5 600 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett dotterbolag till CSRS Holding AB, 559481-9244 med säte i Malmö. Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-21

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Camilla Sjödin*  
Camilla Sjödin

2026-01-21