

Årsredovisning för
Tinas Fastigheter AB

556888-4018

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.
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

Soner Ay
Styrelseledamot

2026-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tinas Fastigheter AB, 556888-4018, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar fastigheten Härryda Solsten 1:140 samt bedriver produktion och försäljning av böcker. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Collas Holding AB, 559015-9942 med säte i Göteborg, som upprättar koncernredovisning.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 208 876	1 205 000	1 210 882	1 280 218
Rörelseresultat	732 186	702 490	757 375	953 083
Resultat efter finansiella poster	523 905	499 738	627 124	799 295
Rörelsemarginal %	60,6	58,3	62,5	74,4
Avkastning på totalt kapital %	5,2	7,4	7,8	9,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	5,4	7,9	8	10,1
Avkastning på eget kapital %	15	16,2	23,4	36,6
Balansomslutning	14 256 367	9 669 823	9 634 252	10 132 145
Kassalikviditet %	302,1	146,9	264,6	94,5
Soliditet %	24,5	31,9	27,9	21,6

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	2 509 235	296 852
Balanseras i ny räkning		296 852	-296 852
Årets resultat			414 758
Utgående balans	50 000	2 806 087	414 758

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 806 087
Årets resultat	414 758
Medel att disponera	3 220 845
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 220 845
Summa	3 220 845

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 208 876	1 205 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 208 876	1 205 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 169	-310 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 521	-191 521
Summa rörelsens kostnader		-476 690	-502 510
Rörelseresultat		732 186	702 490
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 074	-1 365
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 577	16 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 784	-217 679
Summa resultat från finansiella poster		-208 281	-202 752
Resultat efter finansiella poster		523 905	499 738
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-125 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-125 000
Resultat före skatt		523 905	374 738
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109 147	-77 886
Summa skatter		-109 147	-77 886
Årets resultat		414 758	296 852

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 726 684	8 918 205
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 008 445	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 735 129	8 918 205
Summa anläggningstillgångar		12 735 129	8 918 205
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 411	5 292
Övriga fordringar		1 074 676	77 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 623	13 667
Summa kortfristiga fordringar		1 101 710	95 975
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		13 409	15 824
Summa kortfristiga placeringar		13 409	15 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		406 119	639 819
Summa kassa och bank		406 119	639 819
Summa omsättningstillgångar		1 521 238	751 618
SUMMA TILLGÅNGAR		14 256 367	9 669 823

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 806 087	2 509 235
Årets resultat		414 758	296 852
Summa fritt eget kapital		3 220 845	2 806 087
Summa eget kapital		3 270 845	2 856 087
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		282 000	282 000
Summa obeskattade reserver		282 000	282 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	4 800 000	5 120 000
Skulder till koncernföretag		5 400 000	900 000
Summa långfristiga skulder		10 200 000	6 020 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		116 870	120 752
Aktuella skatteskulder		22 438	2 945
Övriga skulder		325 712	346 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 502	41 634
Summa kortfristiga skulder		503 522	511 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 256 367	9 669 823

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		523 905	499 738
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		193 936	193 015
Betald inkomstskatt		-89 654	-91 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		628 187	601 209
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-1 005 734	-53 373
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-1 005 734	-53 373
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-27 707	7 197
Ökning/minskning av rörelseskulder		-27 707	7 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-405 254	555 033
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-4 008 445	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 008 445	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 500 000	6 140 000
Amortering av skuld		-320 000	-6 519 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 180 000	-379 820
Årets kassaflöde		-233 699	175 213
Likvida medel vid årets början		639 819	464 605
Likvida medel vid årets slut		406 120	639 818

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Markanläggningar	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 297 084	11 297 084
Utgående anskaffningsvärden	11 297 084	11 297 084
Ingående avskrivningar	-2 378 879	-2 187 358
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-191 521	-191 521
Utgående avskrivningar	-2 570 400	-2 378 879
Redovisat värde	8 726 684	8 918 205

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetslån	3 520 000	3 840 000
Summa	3 520 000	3 840 000

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
Summa ställda säkerheter		7 500 000	7 500 000

Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susanne Goy, Klippans Redovisning

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-28

Göteborg

Soner Ay

2026-04-28

Soner Ay

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Johan Sjösten

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tinas Fastigheter AB, org.nr 556888-4018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinas Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Tinas Fastigheter 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 Tinas Fastigheter AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tinas Fastigheter 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.

Göteborg
2026-04-28

Johan Sjösten

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR