

Årsredovisning

Timbo Fastighetsaktiebolag

559079-5752

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30. 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:
Jan Frödin , Verkställande direktör
2026-02-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att hyra ut sin fastighet till koncernföretaget Timbobryggan AB. Företaget har sitt säte i Värmdö.

Moderföretag är Timbo Nr 1 AB, org.nr 559074-1244, med säte i Värmdö. Detta bolag förfogar över 100% av röstetalet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	510	510	505	660
Resultat efter finansiella poster	-2	16	8	200
Soliditet %	30	29	28	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 116 210	12 576
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		12 576	-12 576
- Årets resultat			-1 991
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 128 786	-1 991

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 128 786
<i>Årets resultat</i>	-1 991
<i>Summa</i>	2 126 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 126 795
<i>Summa</i>	2 126 795

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	510 000	510 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	510 000	510 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-67 766	-70 061
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-269 512	-269 508
Summa rörelsekostnader	-337 278	-339 569
Rörelseresultat	172 722	170 431
Finansiella poster		
Ränteintäkter	11	417
Räntekostnader	-174 724	-155 119
Summa finansiella poster	-174 713	-154 702
Resultat efter finansiella poster	-1 991	15 729
Resultat före skatt	-1 991	15 729
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-3 153
Årets resultat	-1 991	12 576

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgift	2	246 324	264 571
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		246 324	264 571
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 457 079	6 679 611
Inventarier	4	265 305	294 038
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 722 384	6 973 649
Summa anläggningstillgångar		6 968 708	7 238 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		53 125	0
Övriga fordringar		691	33
Förutbetalda kostnader		1 123	1 096
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		54 939	1 129
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		255 370	189 621
<i>Summa kassa och bank</i>		255 370	189 621
Summa omsättningstillgångar		310 309	190 750
SUMMA TILLGÅNGAR		7 279 017	7 428 970

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 128 786	2 116 210	
Årets resultat	-1 991	12 576	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 126 795</i>	<i>2 128 786</i>	
Summa eget kapital	2 176 795	2 178 786	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	2 831 500	3 029 500
Skulder till koncernföretag		1 938 709	1 888 476
Summa långfristiga skulder	4 770 209	4 917 976	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	198 000	198 000
Skatteskulder		2 577	3 126
Övriga skulder		31 067	30 714
Upplupna kostnader		100 369	100 368
Summa kortfristiga skulder	332 013	332 208	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 279 017	7 428 970	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Anslutningsavgift	5

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärden.

	Procent
Byggnader och mark	0-5
Inventarier	5-10

Not 2	Anslutningsavgift	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	364 926	364 926
	Utgående anskaffningsvärden	364 926	364 926
	Ingående avskrivningar	-100 355	-82 108
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 247	-18 247
	Utgående avskrivningar	-118 602	-100 355
	Redovisat värde	246 324	264 571

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 509 346	7 509 346
	Utgående anskaffningsvärden	7 509 346	7 509 346
	Ingående avskrivningar	-829 735	-607 207
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-222 532	-222 528
	Utgående avskrivningar	-1 052 267	-829 735
	Redovisat värde	6 457 079	6 679 611

Not 4	Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	646 755	646 755
	Utgående anskaffningsvärden	646 755	646 755
	Ingående avskrivningar	-352 717	-323 984
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-28 733	-28 733
	Utgående avskrivningar	-381 450	-352 717
	Redovisat värde	265 305	294 038

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets skuld till kreditinstitut om 3 029 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 831 500	3 029 500
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	198 000	198 000
------------------------------------	---------	---------

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 039 500	2 237 500
--------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	3 970 000	3 970 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	3 970 000	3 970 000
--------------------------	-----------	-----------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-05

UNDERSKRIFTER

Värmdö

Jan Frödin

Jan Frödin

Verkställande direktör

2026-01-29

Ileana Von Melen

Ileana Von Melen

2026-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Timbo Fastighetsaktiebolag
Org.nr 559079-5752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Timbo Fastighetsaktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Timbo Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Timbo Fastighetsaktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Timbo Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Timbo Fastighetsaktiebolag 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-01-30

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik

Auktoriserad revisor