

# ÅRSREDOVISNING

för

## Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Topax Tröskeln Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 januari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2026-01-22

  
-----  
Thomas Axeheim

# ÅRSREDOVISNING

för

## Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

✓

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta, köpa och sälja fast egendom samt aktier och andelar. Sedan år 2003 äger och förvaltar bolaget fem fastigheter med totalt 18 lägenheter i Krafslösa, Läckeby och Rockneby i Kalmar kommun.

Företagets säte är Kalmar.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 734 371	1 697 442	1 595 547	1 592 242
Resultat efter finansiella poster	2 440	51 785	127 554	642 907
Soliditet (%)	33,96	33,94	35,43	35,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 900 000	20 000	2 480 648	38 031
Justering av uppskrivningsfond		-1 900 000		1 900 000	
Balanseras i ny räkning				38 031	-38 031
Årets resultat					67 310
Belopp vid årets utgång	100 000	0	20 000	4 418 679	67 310

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 418 679
Årets resultat	67 310
	<u>4 485 989</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	4 485 989
	<u>4 485 989</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Topax Tröskeln Fastighets AB**

Org.nr. 556545-6646

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 734 371	1 697 442
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>3 854</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 734 371	1 701 296
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-896 179	-791 877
Övriga externa kostnader		-41 020	-34 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-470 103</u>	<u>-482 600</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 407 302	-1 308 907
<b>Rörelseresultat</b>		327 069	392 389
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178 664	181 851
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-503 293</u>	<u>-522 455</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-324 629	-340 604
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 440	51 785
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>85 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		85 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		87 440	51 785
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 130	-13 754
<b>Årets resultat</b>		<u>67 310</u>	<u>38 031</u>

2026012701913

**Topax Tröskeln Fastighets AB**

Org.nr. 556545-6646

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

2026012701914

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 246 116

6 196 140

Maskiner och andra tekniska anläggningar

379 780511 978**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 625 896

6 708 118

**Summa anläggningstillgångar**

6 625 896

6 708 118

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

5 984 732

5 955 050

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 326 1321 149 131**Summa kortfristiga fordringar**

7 310 864

7 104 181

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

48 9015 061**Summa kortfristiga placeringar**

48 901

5 061

**Kassa och bank**

Kassa och bank

20 123204 072**Summa kassa och bank**

20 123

204 072

**Summa omsättningstillgångar**

7 379 888

7 313 314

**SUMMA TILLGÅNGAR****14 005 784****14 021 432**

Pgs

**Topax Tröskeln Fastighets AB**

Org.nr. 556545-6646

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

2026012701915

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3

0

1 900 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

2 020 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 418 679

2 480 648

Årets resultat

67 310

38 031

**Summa fritt eget kapital**

4 485 989

2 518 679

**Summa eget kapital**

4 605 989

4 538 679

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

190 000

275 000

**Summa obeskattade reserver**

190 000

275 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 575 000

8 400 000

**Summa långfristiga skulder**

8 575 000

8 400 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

87 500

350 000

Leverantörsskulder

52 598

39 700

Övriga skulder

225 110

110 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

269 587

307 640

**Summa kortfristiga skulder**

634 795

807 753

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

14 005 784

14 021 432

R/S

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Värderingsprinciper**

**Materiella anläggningstillgångar**  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

**Hysesintäkter**

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 931 950	20 953 454
Inköp	409 385	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-21 504
Utgående anskaffningsvärden	21 341 335	20 931 950
Ingående avskrivningar	-12 025 614	-11 691 162
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	40 254
Årets avskrivningar	-359 409	-374 706
Utgående avskrivningar	-12 385 023	-12 025 614
Ingående nedskrivningar	-2 710 196	-2 710 196
Utgående nedskrivningar	-2 710 196	-2 710 196
Redovisat värde	6 246 116	6 196 140
<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	6 549 000	6 549 000
Byggnader	16 004 000	16 004 000
	22 553 000	22 553 000

<b>Not 3 Uppskrivningsfond</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Belopp vid årets ingång	1 900 000	1 900 000
Omklassificering	-1 900 000	0
Belopp vid årets utgång	0	1 900 000

Beloppet 1.900.000 har tidigare felaktigt redovisats som uppskrivning. Beloppet är en återföring av tidigare gjord nedskrivning. Detta har i årets årsredovisning rättats och har omklassificerats till balanserade vinstmedel.

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Förfaller senare än 5 år	8 225 000	8 050 000

**Övriga noter**

P43

**NOTER**

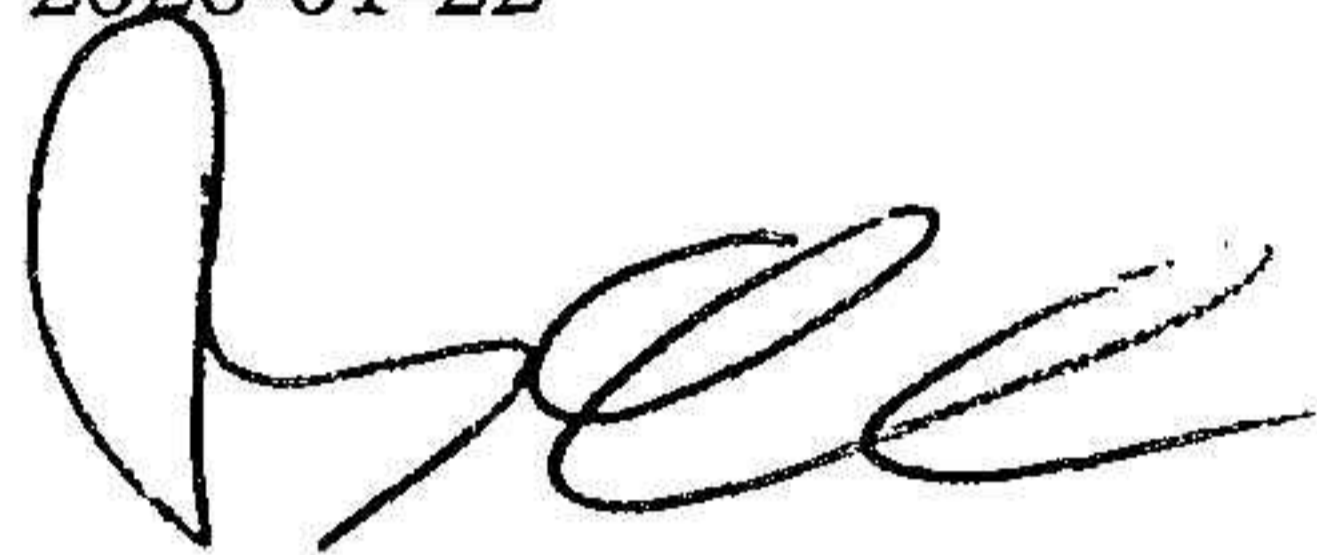
Not 5	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	16 937 000	16 785 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2026012701917

Kalmar  
2026-01-22



Thomas Axeheim  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 januari 2026.

BDO Göteborg AB



Robert Björklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Topax Tröskeln Fastighets AB, org.nr 556545-6646

2026012701918

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Topax Tröskeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Topax Tröskeln Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Topax Tröskeln Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## 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. 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 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.

123

# 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 Topax Tröskeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Topax Tröskeln Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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.

2026012701921

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.

## Anmärkningar

Under räkenskapsåret har avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den 22 januari 2026

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

