

Årsredovisning

för

TÖS Fastighets Aktiebolag

556661-8442

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-14.

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:

Björn Wallerström, Styrelseledamot

2026-01-14

Styrelsen för TÖS Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fastigheten Norrtälje Vulkanus 6.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	683	636	491	444
Resultat efter finansiella poster	38	-171	215	-24
Soliditet (%)	14,7	13,6	8,2	11,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 644 612	-171 087	1 573 525
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-171 087	171 087	0
Årets resultat			37 563	37 563
Belopp vid årets utgång	100 000	1 473 525	37 563	1 611 088

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 kronor (1 000 000 kronor).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 473 525
årets vinst	37 563
	1 511 088
disponeras så att i ny räkning överföres	1 511 088
	1 511 088

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

683 285

635 703

Övriga rörelseintäkter

0

26 222

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

683 285

661 925

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-157 699

-236 428

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-121 000

-121 000

Summa rörelsekostnader

-278 699

-357 428

Rörelseresultat

404 586

304 497

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

1 383

664

Räntekostnader och liknande resultatposter

-368 406

-476 248

Summa finansiella poster

-367 023

-475 584

Resultat efter finansiella poster

37 563

-171 087

Resultat före skatt

37 563

-171 087

Årets resultat

37 563

-171 087

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 481 816	4 602 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 079 283	5 947 237
Summa materiella anläggningstillgångar		10 561 099	10 550 053

Summa anläggningstillgångar

10 561 099

10 550 053

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		48 642	46 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 522	0
Summa kortfristiga fordringar		53 164	46 991

Kassa och bank

Kassa och bank		295 292	924 245
Klientmedel		13 610	13 610
Summa kassa och bank		308 902	937 855
Summa omsättningstillgångar		362 066	984 846

SUMMA TILLGÅNGAR

10 923 165

11 534 899

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 473 525	1 644 613
Årets resultat		37 563	-171 087
Summa fritt eget kapital		1 511 088	1 473 526
Summa eget kapital		1 611 088	1 573 526
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	7 021 250	7 165 850
Summa långfristiga skulder		9 021 250	9 165 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Leverantörsskulder	5	184 800	225 000
Klientmedel		3 219	702 627
Skatteskulder		13 610	13 610
Övriga skulder		23 800	11 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 437	-156 924
Summa kortfristiga skulder		30 961	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 923 165	11 534 899

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:

Byggnader	50 år
Tillbyggnader	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 198 490	4 198 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 198 490	4 198 490
Ingående avskrivningar	-1 323 674	-1 202 674
Årets avskrivningar	-121 000	-121 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 444 674	-1 323 674
Utgående redovisat värde	2 753 816	2 874 816
Taxeringsvärden byggnader	1 677 000	705 000
Taxeringsvärden mark	703 000	416 000
	2 380 000	1 121 000
Bokfört värde byggnader	2 753 820	2 874 816
Bokfört värde mark	1 728 000	1 728 000
	4 481 820	4 602 816

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 947 237	3 036 202
Inköp	132 046	2 911 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 079 283	5 947 237
Utgående redovisat värde	6 079 283	5 947 237

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 206 050 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 021 250	7 165 850
	7 021 250	7 165 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	184 800	225 000
	184 800	225 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2025-12-31	2024-12-31
Roslagens Sparbank	7 206 050	7 390 850
	7 206 050	7 390 850
Kortfristig del av långfristig skuld	184 800	225 000

Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen uppgår till 6 282 050 kronor.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning för egna lån å 7 206 050 kr	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Norrtälje

Björn Wallerström
Björn Wallerström

2026-01-14