

**Årsredovisning**  
för  
**Tvetenbostäder AB**  
559049-2509

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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:**

Lisa Welander, Styrelseledamot  
2026-03-02

Styrelsen och verkställande direktören för Tvetenbostäder AB 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 skall bedriva handel med värdepapper, fastighetsförvaltning, konsulttjänster inom förvaltning och ekonomi.

Företaget har sitt säte i Spekeröd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Alla lägenheter har varit uthyrda. Stor förfrågan på lägenheter och intresselistan är lång.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	872	867	849	850
Resultat efter finansiella poster	50	-165	-39	62
Soliditet (%)	1,0	0,6	2,0	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	183 717	-165 355	<b>68 362</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-165 355	165 355	<b>0</b>
Årets resultat			49 808	<b>49 808</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 362</b>	<b>49 808</b>	<b>118 170</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 362
årets vinst	49 808
	<b>68 170</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	68 170
	<b>68 170</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

872 485

866 578

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**872 485**

**866 578**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-23 752

-21 968

Övriga externa kostnader

-113 440

-199 252

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-214 716

-214 716

**Summa rörelsekostnader**

**-351 908**

**-435 936**

**Rörelseresultat**

**520 577**

**430 642**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 474

638

Räntekostnader och liknande resultatposter

-474 243

-596 635

**Summa finansiella poster**

**-470 769**

**-595 997**

**Resultat efter finansiella poster**

**49 808**

**-165 355**

**Resultat före skatt**

**49 808**

**-165 355**

**Årets resultat**

**49 808**

**-165 355**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 108 650	11 323 366
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 108 650</b>	<b>11 323 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 108 650</b>	<b>11 323 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	26 478
Övriga fordringar		50 026	1 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 861	23 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 887</b>	<b>51 763</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		139 366	166 652
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>139 366</b>	<b>166 652</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>243 253</b>	<b>218 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 351 903</b>	<b>11 541 781</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		18 362	183 718
Årets resultat		49 808	-165 355
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>68 170</b>	<b>18 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>118 170</b>	<b>68 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 806 475	6 962 475
Övriga skulder		3 971 000	4 045 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 777 475</b>	<b>11 007 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Leverantörsskulder		8 759	23 961
Skatteskulder		56	0
Övriga skulder		1 099	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 344	285 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>456 258</b>	<b>465 943</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 351 903</b>	<b>11 541 781</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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 315 692	12 315 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 315 692</b>	<b>12 315 692</b>
Ingående avskrivningar	-992 326	-777 610
Årets avskrivningar	-214 716	-214 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 207 042</b>	<b>-992 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 108 650</b>	<b>11 323 366</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 153 475	10 383 475
	<b>10 153 475</b>	<b>10 383 475</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 962 475 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 806 475	6 962 475
	<b>6 806 475</b>	<b>6 962 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

och underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Welander*  
Johan Welander  
Verkställande direktör  
2026-02-27

*Lisa Welander*  
Lisa Welander  
2026-02-27