

**Årsredovisning**  
för  
**Timek Aktiebolag**  
556341-3128

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.  
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:**

Nina Bergman, Styrelseledamot  
2026-04-28

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

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

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning av industrilokaler och bedrivs i Trollhättan. Totalt förvaltat yta uppgår till ca. 1 100 kvadratmeter.

Företaget har sitt säte i Trollhättans kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	840	689	466	465
Resultat efter finansiella poster	557	203	89	58
Soliditet (%)	31,1	24,2	22,2	54,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	6 500	853 289	122 515	<b>1 282 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			122 515	-122 515	<b>0</b>
Årets resultat				345 194	<b>345 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>6 500</b>	<b>975 804</b>	<b>345 194</b>	<b>1 627 498</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	975 804
årets vinst	345 194
	<b>1 320 998</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 320 998
	<b>1 320 998</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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		840 240	688 793
		<b>840 240</b>	<b>688 793</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-204 953	-381 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 447	-109 975
		<b>-315 400</b>	<b>-491 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>524 840</b>	<b>197 403</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	146 963	188 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-114 533	-182 466
		<b>32 430</b>	<b>6 030</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>557 270</b>	<b>203 433</b>
Bokslutsdispositioner	4	-121 500	-50 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>435 770</b>	<b>153 433</b>
Skatt på årets resultat		-90 576	-30 918
<b>Årets resultat</b>		<b>345 194</b>	<b>122 515</b>

<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	5	2 066 355	2 176 803
		<b>2 066 355</b>	<b>2 176 803</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	3 500 000	3 500 000
		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 566 355</b>	<b>5 676 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 000	10 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 926	0
		<b>13 926</b>	<b>10 659</b>
<i>Kassa och bank</i>	7	357 038	111 605
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>370 964</b>	<b>122 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 937 319</b>	<b>5 799 067</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		300 000	300 000
Reservfond		6 500	6 500
		<b>306 500</b>	<b>306 500</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		975 804	853 289
Årets resultat		345 194	122 515
		<b>1 320 998</b>	<b>975 804</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 627 498</b>	<b>1 282 304</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	278 500	157 000
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		2 800 336	3 033 336
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 800 336</b>	<b>3 033 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		233 000	233 332
Leverantörsskulder		0	23 641
Skulder till koncernföretag		880 432	990 045
Aktuella skatteskulder		49 660	6 844
Övriga skulder		50 893	18 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	54 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 230 985</b>	<b>1 326 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 937 319</b>	<b>5 799 067</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10-40 år
Stomme	40 år
El	20 år
Fjärrvärme	20 år
Inre ytskikt	10 år
Fönster	10 år
Tak	20 år
Fasad	10 år
Ventilation	20 år
Övrigt	20 år
Markanläggningar	20 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	146 926	187 990
Övriga ränteintäkter	37	506
	<b>146 963</b>	<b>188 496</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	2	0
Övriga räntekostnader	114 531	182 466
	<b>114 533</b>	<b>182 466</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	-142 500	-50 000
Återföring av periodiseringsfonder	21 000	0
	<b>-121 500</b>	<b>-50 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 994 668	3 875 082
Inköp		119 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 994 668</b>	<b>3 994 668</b>
Ingående avskrivningar	-1 817 866	-1 707 891
Årets avskrivningar	-110 447	-109 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 928 313</b>	<b>-1 817 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 066 355</b>	<b>2 176 802</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Not 7 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	0	71 749
Tillgodohavanden på cashpool	357 038	39 856
	<b>357 038</b>	<b>111 605</b>

Tillgodohavanden i cashpool 2025-12-31 utgår en del av koncerngemensam cash pool som ägs av Tången Investeringar AB med organisationsnummer 559269-8517. Nordea har rätt och möjlighet att netta överskott mot underskott i den totala cash poolen i vilket bolaget ingår.

### Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	21 000
Periodiseringsfond 2020	39 000	39 000
Periodiseringsfond 2021	11 000	11 000
Periodiseringsfond 2022	14 000	14 000
Periodiseringsfond 2023	22 000	22 000
Periodiseringsfond 2024	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2025	142 500	0
	<b>278 500</b>	<b>157 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom 2-5 år	2 800 336	3 033 336
	<b>2 800 336</b>	<b>3 033 336</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
Företagsinteckningar	2 125 000	2 125 000
	<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-01

*Nina Bergman*  
Nina Bergman  
Ordförande  
2026-04-21

*Fredrik Löfgren*  
Fredrik Löfgren  
  
2026-04-20

*Per Skånberg*  
Per Skånberg  
  
2026-04-20

*Jimmie Cato*  
Jimmie Cato  
Verkställande direktör  
2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

KPMG AB

*Filip Larsson*  
Filip Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TIMEK AB, org.nr 556341-3128

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIMEK AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIMEK ABs finansiella ställning per den 31 december 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 TIMEK 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

## **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 TIMEK AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIMEK 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 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 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.

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.

Göteborg 2026-04-21

KPMG AB

*Filip Larsson*

Filip Larsson

Auktoriserad revisor