

# Årsredovisning

---

## TS Fastighetsutveckling AB

556810-4938

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

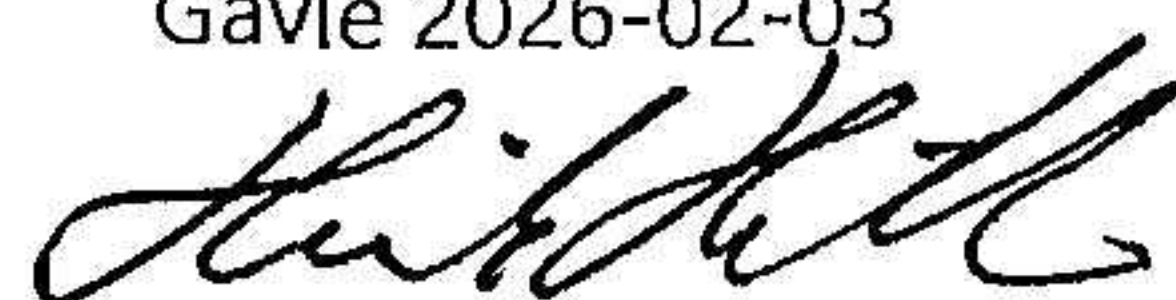
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Gävle 2026-02-03



Henrik Hillman



# Årsredovisning

---

## *TS Fastighetsutveckling AB*

556810-4938

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver byggnadsverksamhet och har sitt säte i Gävle.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | 2409-2508 | 2309-2408 | 2209-2308 | 2109-2208 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 48 890    | 94 716    | 62 025    | 65 555    |
| Resultat efter finansiella poster | -724      | 6 615     | 2 675     | 601       |
| Soliditet %                       | 62        | 69        | 19        | 33        |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då vi avslutade ett stort projekt under föregående räkenskapsår

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000       | 14 717 008          | 4 962 474      |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |
| Utdelning                                       |              | -10 000 000         |                |
| Balanseras i ny räkning                         |              | 4 962 474           | -4 962 474     |
| Årets resultat                                  |              |                     | -722 749       |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 9 679 482           | -722 749       |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 9 679 482 |
| Årets resultat      | -722 749  |
| Summa               | 8 956 733 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 8 956 733 |
| Summa                   | 8 956 733 |



# RESULTATRÄKNING

1

2026021107071

|  | 2024-09-01<br>2025-08-31 | 2023-09-01<br>2024-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                 |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 48 889 982               | 94 715 562               |
| Övriga rörelseintäkter   | 64 581                   | 302 851                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           | <b>48 954 563</b>        | <b>95 018 413</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter  | -39 274 735              | -79 522 201              |
| Övriga externa kostnader   | -3 019 248               | -3 580 205               |
| Personalkostnader  | -7 358 970               | -4 910 951               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | -19 440                  | -21 075                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-49 672 393</b>       | <b>-88 034 432</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>-717 830</b>          | <b>6 983 981</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>  |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 68                       | 756                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | -5 923                   | -369 409                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-5 855</b>            | <b>-368 653</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>-723 685</b>          | <b>6 615 328</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag  | -                        | -317 023                 |
| Förändring av överavskrivningar  | 936                      | -                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   | <b>936</b>               | <b>-317 023</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>-722 749</b>          | <b>6 298 305</b>         |
| <b>Skatter</b>   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat  | -                        | -1 335 831               |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-722 749</b>          | <b>4 962 474</b>         |



# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

53 797

73 237

Summa materiella anläggningstillgångar

53 797

73 237

### Summa anläggningstillgångar

53 797

73 237

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar

1 455 000

–

Summa varulager m.m.

1 455 000

–

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 426 329

2 274 424

Fordringar hos koncernföretag

448 251

11 517 419

Övriga fordringar

165 301

110 036

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

2 427 918

11 580 304

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

852 957

712 678

Summa kortfristiga fordringar

11 320 756

26 194 861

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 643 935

2 430 712

Summa kassa och bank

1 643 935

2 430 712

### Summa omsättningstillgångar

14 419 691

28 625 573

## SUMMA TILLGÅNGAR

14 473 488

28 698 810

2026021107072

2026021107073

|  | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <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                          | 9 679 482         | 14 717 008        |
| Årets resultat                               | -722 749          | 4 962 474         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>8 956 733</i>  | <i>19 679 482</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>9 006 733</b>  | <b>19 729 482</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                   |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               | 10 620            | 11 556            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>10 620</b>     | <b>11 556</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 1 808 272         | 6 883 931         |
| Skulder till koncernföretag                  | 518 332           | 317 823           |
| Skatteskulder                                | 277 362           | 984 618           |
| Övriga skulder                               | 1 734 627         | 415 637           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 117 542         | 355 763           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>5 456 135</b>  | <b>8 957 772</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>14 473 488</b> | <b>28 698 810</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|   | År |
|---|----|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024/2025 | 2023/2024 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Medelantalet anställda | 12        | 7         |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2025-08-31    | 2024-08-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 166 352       | 83 596        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |               |               |
| Inköp                              | –             | 82 756        |
| Försäljningar/utrangeringar        | -83 596       | –             |
| Utgående anskaffningsvärden        | 82 756        | 166 352       |
| Ingående avskrivningar             | -93 115       | -72 040       |
| Förändringar av avskrivningar      |               |               |
| Försäljningar/utrangeringar        | 83 596        | –             |
| Årets avskrivningar                | -19 440       | -21 075       |
| Utgående avskrivningar             | -28 959       | -93 115       |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>53 797</b> | <b>73 237</b> |

2026021107075

| Not 4 Ställda säkerheter        | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckningar            | 1 500 000        | 1 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>1 500 000</b> | <b>1 500 000</b> |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-03

UNDERSKRIFTER

Gävle 2026-02-03



Henrik Hillman  
Ordförande  
2026-02-03




Robin Bryngelsson  
2026-02-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-03



Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras: 



# PREMIUM REVISION

A B

2026021107076

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TS Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556810-4938

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TS Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TS Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TS Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka



**PREMIUM  
REVISION**  
A B

2026021107077

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](http://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 förvaltning för TS Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 TS Fastighetsutveckling AB 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 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.

### *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 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.

2026021107078



**PREMIUM  
REVISION**  
A B

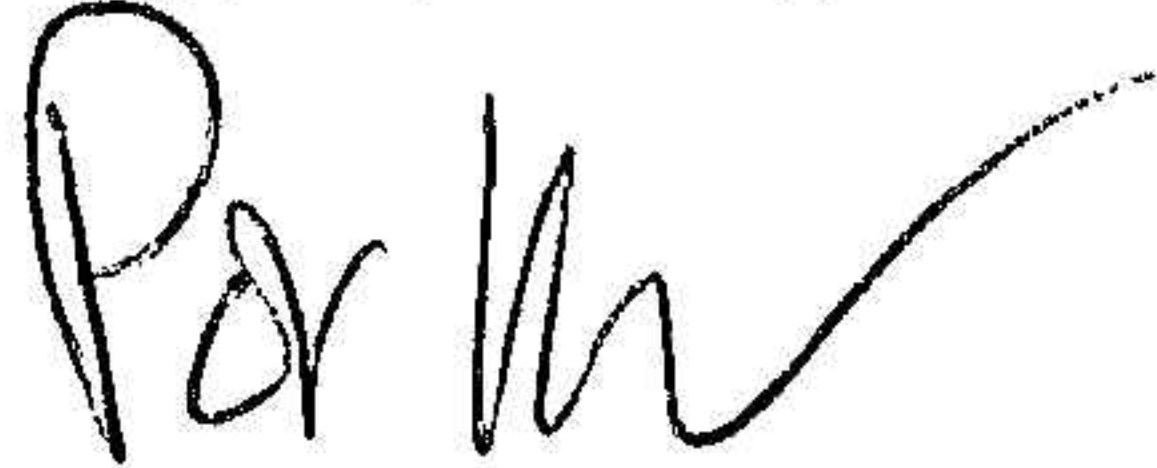
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den 3 februari 2026



Pär Konradsson  
Auktoriserad revisor

Vidimera: 