

Årsredovisning

för

Aktiebolaget T.T.L. Finans

Org.nr. 556358-6931

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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

Teemu Lehtimäki, Styrelseledamot

2026-04-17

Styrelsen för Aktiebolaget T.T.L. Finans upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget startade sin verksamhet 1989 och bedriver uthyrning av lokaler och egna fastigheter. Bolaget är moderbolagen i en svensk koncern, innehav i dotterbolag framgår av notanteckningar.

TTL Finans har under räkenskapsåret tecknat ett nytt hyresavtal med Development Sweden 01 AB avseende plan . Med anledning av detta har omfattande ombyggnationer genomförts för att anpassa lokalerna till hyresgästens verksamhet. Arbetet beräknas slutföras under Q1 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 133 484	8 079 479	8 258 565	7 859 910	7 616 636
Resultat efter finansiella poster	5 201 442	7 720 113	8 880 649	7 286 450	4 365 146
Soliditet (%)	91	92	92	93	92

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	145 993 728	6 097 512	155 691 240
Balanseras i ny räkning	0	0	6 097 512	-6 097 512	0
Årets resultat	0	0	0	3 826 374	3 826 374
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	152 091 240	3 826 374	159 517 614

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	152 091 240
Årets resultat	3 826 374
Summa	155 917 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	155 917 614
Summa	155 917 614

Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	8 133 484	8 079 479
Övriga rörelseintäkter		0	10 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 133 484	8 089 626
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 796 959	-3 215 526
Personalkostnader	3	-1 345 310	-1 334 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 829	-723 015
Summa rörelsekostnader		-6 707 098	-5 273 403
Rörelseresultat		1 426 386	2 816 222
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 743 930	6 660 389
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-713 855	-1 579 379
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 396	89 954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 416	-267 072
Summa finansiella poster		3 775 055	4 903 891
Resultat efter finansiella poster		5 201 442	7 720 113
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 203 778	-466 467
Förändring av periodiseringsfonder		74 682	-434 075
Summa bokslutsdispositioner		-1 129 096	-900 542
Resultat före skatt		4 072 346	6 819 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		-245 972	-722 059
Årets resultat		3 826 374	6 097 512

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 773 396	11 303 630
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 225 574	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 410 811	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 409 780	11 303 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	60 503 368	58 749 438
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	99 804 214	89 804 214
Summa finansiella anläggningstillgångar		160 307 582	148 553 652
Summa anläggningstillgångar		175 717 362	159 857 282
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 854 957	1 862 784
Fordringar hos koncernföretag	9	737 000	4 088 251
Övriga fordringar		314 222	693 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 292	174 116
Summa kortfristiga fordringar		3 068 471	6 819 075
Kassa och bank			
Kassa och bank		693 412	6 821 336
Summa kassa och bank		693 412	6 821 336
Summa omsättningstillgångar		3 761 883	13 640 411
SUMMA TILLGÅNGAR		179 479 245	173 497 693

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		600 000	600 000
Summa bundet eget kapital		3 600 000	3 600 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		152 091 240	145 993 728
Årets resultat		3 826 374	6 097 512
Summa fritt eget kapital		155 917 614	152 091 240
Summa eget kapital		159 517 614	155 691 240
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 829 000	4 903 682
Summa obeskattade reserver		4 829 000	4 903 682
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	10	6 475 000	6 520 333
Summa långfristiga skulder		6 475 000	6 520 333
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		407 824	295 710
Skulder till koncernföretag		5 483 313	1 769 535
Skatteskulder		267 001	1 769 336
Övriga skulder		570 472	679 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 929 021	1 868 556
Summa kortfristiga skulder		8 657 631	6 382 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 479 245	173 497 693

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Egna fastigheter och lokaler	2% - 4%	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Installationer kopplade till fastigheter	20%	5
Inventarier, verktyg och installationer		
Kontorsmöbler, IT-utrustning, verktyg	20%	5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter kommer från uthyrning av lokaler i egna fastigheter. En mindre del av kostnader avser ersättning för reparations- och ombyggnadskostnader från dotterbolag.

Not 2 – Nettoomsättning i resultaträkning i förkortad form

	2025-12-31	2024-12-31
Nettoomsättning	8 133 484	8 079 479

Kommentar till nettoomsättning i resultaträkning i förkortad form

Bolagets nettoomsättning utgörs av hyresintäkter samt fakturerade kostnader hänförliga till dotterbolag.

Not 3 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	3	3

Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

Medelantalet anställda under räkenskapsåret uppgick till 3, varav 2 män och 1 kvinna

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 555 210	33 555 210
Utgående anskaffningsvärden	33 555 210	33 555 210
Ingående avskrivningar	-22 251 580	-21 542 005
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-530 234	-709 575
Utgående avskrivningar	-22 781 814	-22 251 580
Redovisat värde	10 773 396	11 303 630

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Fastighetens taxeringsvärde uppgår per balansdagen till 60 436 tkr (föregående år 58 749 tkr), varav byggnader 41 865 tkr (35 370 tkr) och mark 18 571 tkr (17 117 tkr).

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 800	79 800
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 260 169	
Utgående anskaffningsvärden	1 339 969	79 800
Ingående avskrivningar	-79 800	-66 360
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-34 595	-13 440
Utgående avskrivningar	-114 395	-79 800
Redovisat värde	1 225 574	0

Not 6 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	3 410 811	
Utgående anskaffningsvärden	3 410 811	0
Redovisat värde	3 410 811	0

Kommentar till specifikation av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Bolaget har under räkenskapsåret haft inköp hänförliga till ett pågående projekt, vilket beräknas slutföras under första kvartalet 2026.

Not 7 – Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 749 438	57 084 857
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	10 000	
Årets resultatandel	1 743 930	1 664 581
Utgående anskaffningsvärden	60 503 368	58 749 438
Redovisat värde	60 503 368	58 749 438

AB TTL Finans har under räkenskapsåret lämnat aktieägartillskott till Apartman 2 AB.

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Bygg Flex AB	556423-1313	Stockholm	1 000	
Värmdövägen Fastigheter AB	556570-2684	Stockholm	1 000	
Värmdö Produktion AB	556150-6774	Stockholm	1 000	
Apartman 1 AB	559240-0740	Stockholm	1 000	
Apartman 2 AB	559240-0757	Stockholm	1 000	
Boorakan KB	969687-8215	Stockholm	1 000	
Elsabo Herrgård KB	969765-1637	Stockholm	1 000	

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Bygg Flex AB		100,00%	100,00%	100 000
Värmdövägen Fastigheter AB		100,00%	100,00%	100 000
Värmdö Produktion AB		100,00%	100,00%	40 905 710
Apartman 1 AB		100,00%	100,00%	25 000
Apartman 2 AB		100,00%	100,00%	35 000
Boorakan KB		100,00%	100,00%	10 467 434
Elsabo Herrgård KB		100,00%	100,00%	8 870 224

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för total antal aktier.

AB TTL Finans är komplementär i Boorakan KB 969687–8215. Dotterbolaget Apartman 1 AB är komplementär i Elsabo Herrgård KB 969765–1637

Not 8 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 804 214	90 315 123
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	10 000 000	
Försäljningar		-510 909
Utgående anskaffningsvärden	99 804 214	89 804 214
Redovisat värde	99 804 214	89 804 214

Not 9 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 088 251	935 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		3 153 251
Reglerade fordringar	-3 351 251	
Utgående anskaffningsvärden	737 000	4 088 251
Redovisat värde	737 000	4 088 251

Not 10 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 475 000	6 520 333

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Bolagets långfristiga skulder består av lån från aktieägare. Lånet löper med en fast ränta om 4 procent per år. Räntan erläggs årligen i efterskott. Lånet saknar fastställd återbetalningstid.

Not 11 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	265 659	194 962
Upplupna sociala avgifter	83 470	61 257
Förutbetalda intäkter	1 447 581	1 492 807
Övr interimsskulder	132 311	119 530
Summa	1 929 021	1 868 556

Not 12 – Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	3 135 222	1 735 567

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

AB TTL Finans är komplementär i Boorakan KB (org.nr 969687–8215). Dotterbolaget Apartman 1 AB är komplementär i Elsabo Herrgård KB (org.nr 969765–1637) och ansvarar därmed obegränsat för kommanditbolagets samtliga förpliktelser.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-17.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

Teemu Lehtimäki

Styrelseledamot

2026-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Slättås

Auktoriserad revisor

2026-04-17

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget T.T.L. Finans
Org.nr 556358-6931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget T.T.L. Finans för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget T.T.L. Finanss finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget T.T.L. Finans 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Aktiebolaget T.T.L. Finans för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Aktiebolaget T.T.L. Finans 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-17

Anders Slättås

Anders Slättås
Auktoriserad revisor