

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Timmermannen 2 AB

Org.nr. 559115-1997

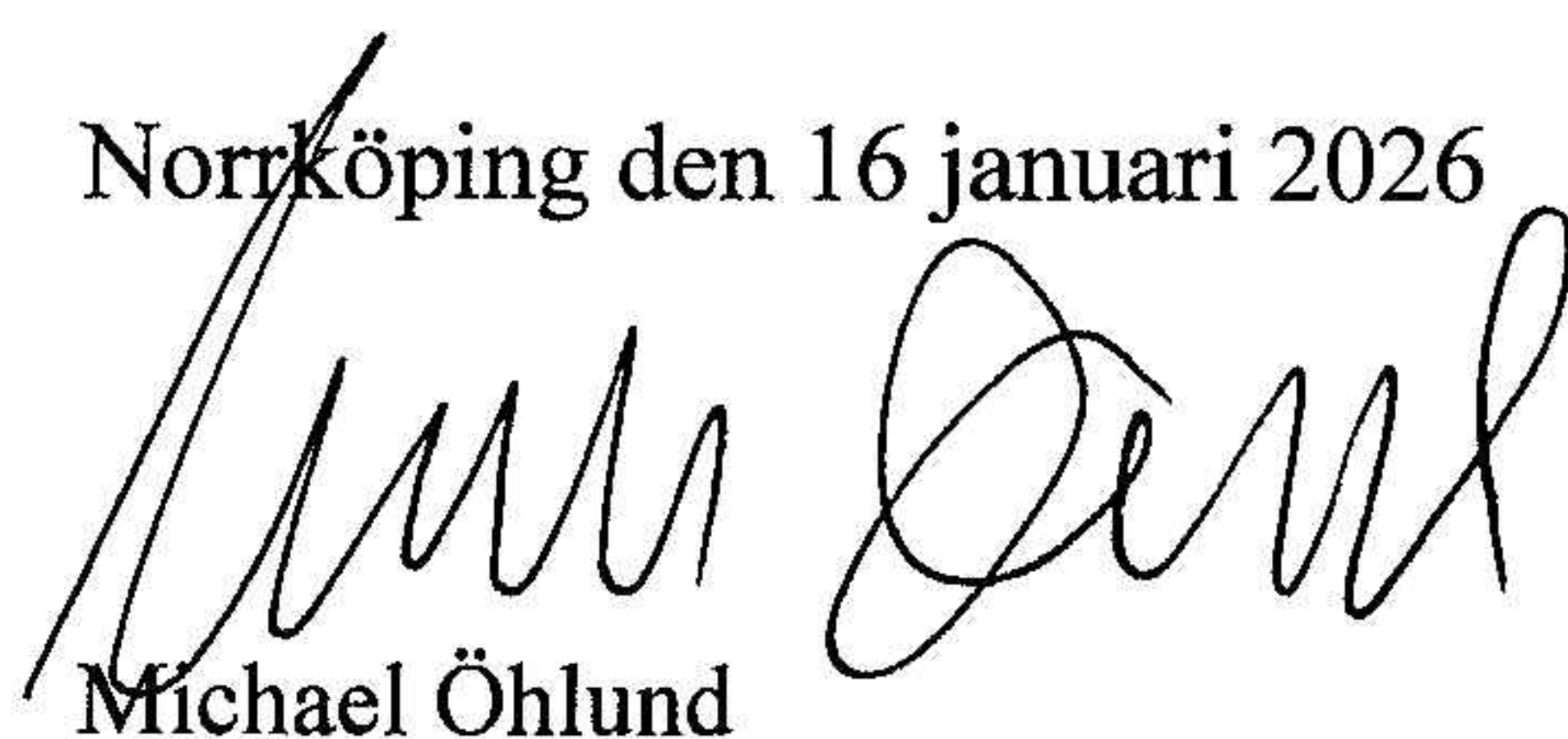
Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16 januari 2026. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 16 januari 2026



Michael Öhlund

2026012805103

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Timmermannen 2 AB

Org.nr. 559115-1997

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Söderköping.
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsjämförelse

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 059 431	905 961	803 943
Resultat efter finansiella poster	331 395	43 342	121 945
Balansomslutning	7 450 262	7 331 040	7 272 171
Soliditet (%)	5,0%	3,3%	2,7%

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets ingång	50 000	146 308	43 342	239 650
Föregående års resultat		43 342	-43 342	0
Utdelning				0
Årets resultat			129 395	129 395
Eget kapital vid årets utgång	50 000	189 650	129 395	369 045

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat, kr

Till årsstämmans förfogande står

Föregående års balanserade resultat

189 650

Årets resultat

129 395

319 045

Styrelsen föreslår att:

till aktieägaren utdelas

0

i ny räkning överföres

319 045

319 045

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2026012805105

RESULTATRÄKNING	kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			1 059 431	905 961
Övriga rörelseintäkter			0	0
Summa rörelseintäkter			1 059 431	905 961
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter			0	0
Personalkostnader		2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		3	-26 406	-26 406
Övriga rörelsekostnader			-482 439	-507 003
Summa rörelsekostnader			-508 845	-533 409
Rörelseresultat			550 586	372 552
<i>Finansiella poster</i>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	15 435	7 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		5	-234 626	-336 703
Summa finansiella poster			-219 191	-329 210
Resultat efter finansiella poster			331 395	43 342
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncerbidrag			-202 000	0
Summa bokslutsdispositioner			-202 000	0
Resultat före skatt			129 395	43 342
Skatt på årets resultat			0	0
			0	0
Årets resultat			129 395	43 342

2026012805106



BALANSRÄKNING	kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		3	<u>6 791 007</u>	<u>6 817 413</u>
			6 791 007	6 817 413
Summa anläggningstillgångar			6 791 007	6 817 413
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag			426 270	412 835
Övriga fordringar			0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>0</u>	<u>0</u>
			426 270	412 835
Kassa och bank			232 985	100 792
Summa omsättningstillgångar			659 255	513 627
SUMMA TILLGÅNGAR			7 450 262	7 331 040

BALANSRÄKNING	kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		6		
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital (500 aktier)			50 000	50 000
Bundna reserver			0	0
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat			189 650	146 308
Årets resultat			129 395	43 342
			<u>319 045</u>	<u>189 650</u>
Summa eget kapital			369 045	239 650
Långfristiga skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut			6 968 500	6 968 500
Summa långfristiga skulder			<u>6 968 500</u>	<u>6 968 500</u>
Kortfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag			0	0
Övriga skulder			24 774	37 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			87 943	85 750
Summa kortfristiga skulder			<u>112 717</u>	<u>122 890</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			7 450 262	7 331 040

2026012805108

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

2026012805109

Not 3. Byggnader och mark	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	7 002 255	7 002 255
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 002 255	7 002 255
Ingående avskrivningar	-184 842	-158 436
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-26 406	-26 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 248	-184 842
Utgående redovisat värde	6 791 007	6 817 413


Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	15 435	7 493
Övriga ränteintäkter	0	0
	15 435	7 493

Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	234 626	336 703
	234 626	336 703

Not 6. Ställda säkerheter	2025	2024
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Företagsinteckningar		
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Andelar i koncernföretag		
Maskiner med äganderättsförbehåll		
<i>Summa ställda säkerheter</i>	7 000 000	7 000 000

Innehållet i denna årsredovisningen bestämdes den 16 januari 2026.

Norrköping den 16 januari 2026


Michael Öhlund