

Årsredovisning
för
Takfastigheter i Avesta AB
556759-9245

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.
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:

Fredrik Hedberg, Styrelseledamot
2026-01-26

Styrelsen för Takfastigheter i Avesta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolaget registrerades år 2008 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av fastigheter samt värdepappersförvaltning.

Bolaget är beroende av dotterbolaget Hedbergs Tak Aktiebolag då 79% av hyresintäkterna räkenskapsåret 24/25 kommer från dotterbolaget samt finansiella intäkter i form av årliga utdelningar.

Moderföretag

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Hedbergs Tak Aktiebolag, org.nummer 556576-1490 sedan 2009-12-01.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern enligt ÅRL 7:3.

Bolaget har sitt säte i Avesta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 061	1 039	926	801
Resultat efter finansiella poster	1 582	2 596	1 487	-1 060
Balansomslutning	18 634	18 505	18 315	18 270
Rörelsemarginal (%)	81	76	78	75
Soliditet (%)	62	57	44	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 596 140	5 432 665	2 504 805	9 633 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			2 504 805	-2 504 805	0
Uppskrivningsfond		-67 866	67 866		0
Årets resultat				1 460 089	1 460 089
Belopp vid årets utgång	100 000	1 528 274	7 505 336	1 460 089	10 593 699

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 505 336
årets vinst	1 460 089
	8 965 425
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 965 425
	8 965 425

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 061 199	1 039 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 061 199	1 039 198
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-43 448	0
Övriga externa kostnader		-43 460	-98 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 188	-149 668
Summa rörelsekostnader		-204 096	-247 912
Rörelseresultat		857 103	791 286
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 000 000	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 537	7 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-280 984	-202 882
Summa finansiella poster		724 553	1 804 953
Resultat efter finansiella poster		1 581 656	2 596 239
Bokslutsdispositioner		-9 000	38 000
Resultat före skatt		1 572 656	2 634 239
Skatt på årets resultat	4	-112 567	-129 435
Årets resultat		1 460 089	2 504 805

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 846 290	7 963 478
Summa materiella anläggningstillgångar		7 846 290	7 963 478
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	10 000 000	10 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000 000	10 000 000
Summa anläggningstillgångar		17 846 290	17 963 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		57 814	0
Övriga fordringar		269 814	464 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 944	14 351
Summa kortfristiga fordringar		339 572	479 021
Kassa och bank			
Kassa och bank		448 273	62 382
Summa kassa och bank		448 273	62 382
Summa omsättningstillgångar		787 845	541 403
SUMMA TILLGÅNGAR		18 634 135	18 504 881

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 528 274	1 596 140
Summa bundet eget kapital		1 628 274	1 696 140
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 505 336	5 432 664
Årets resultat		1 460 089	2 504 805
Summa fritt eget kapital		8 965 425	7 937 469
Summa eget kapital		10 593 699	9 633 609
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 234 000	1 225 000
Summa obeskattade reserver		1 234 000	1 225 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 291 832	1 305 812
Summa avsättningar		1 291 832	1 305 812
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 676 643	2 134 980
Skulder till koncernföretag		2 744 784	0
Summa långfristiga skulder		4 421 427	2 134 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	500 004	500 004
Skulder till koncernföretag		0	3 589 419
Övriga skulder		545 557	44 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 616	71 500
Summa kortfristiga skulder		1 093 177	4 205 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 634 135	18 504 881

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader:

Stomme/fasad	1,25 %
Grundstomme, markplatta	1 %
Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m	4 %
Yttre ytskikt m.m	4 %
Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m	5 %
Skärmtak	5 %
Markanläggningar	5 %

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållna utdelningar	1 000 000 1 000 000	2 000 000 2 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-155 365	0
Övriga räntekostnader	-125 619	-202 882
	-280 984	-202 882

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 854	7 828
Totalt redovisad skatt	1 854	7 828

Avstämning av effektiv skatt

		2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 572 656		2 634 240
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-323 967	20,60	-542 653
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-14 203	20,60	-22 179
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	206 759	20,60	412 785
Justering av skatt på uppskrivning av byggnader	20,60	13 980	20,60	20 671
Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	20,60	-7 356	20,60	-10 277
Övriga skattemässiga justeringar	20,60	12 218	20,60	12 218
Öresjustering		2		0
Redovisad effektiv skatt	7,16	-112 567	4,91	-129 435

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 039 580	3 039 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 039 580	3 039 580
Ingående avskrivningar	-1 132 643	-1 083 321
Årets avskrivningar	-49 322	-49 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 181 965	-1 132 643
Ingående uppskrivningar	6 056 541	6 156 887
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-67 866	-100 346
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 988 675	6 056 541
Utgående redovisat värde	7 846 290	7 963 478

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Ingående nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
Utgående redovisat värde	10 000 000	10 000 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Hedbergs Tak AB	100%	100%	1 000	10 000 000
				10 000 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Hedbergs Tak AB	556576-1490	Avesta	3 207 106	466 683

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	1 305 812	1 326 483
Under året återförda belopp	-13 980	-20 671
Belopp vid årets utgång	1 291 832	1 305 812

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	134 964
	0	134 964

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 176 647 kr (2 634 984 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 676 643	2 134 980
	1 676 643	2 134 980
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 004	500 004
	500 004	500 004

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	6 135 000	6 135 000
	6 135 000	6 135 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Avesta

Per Hedberg
Per Hedberg
Ordförande
2025-12-04

Fredrik Hedberg
Fredrik Hedberg
2025-12-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30

Jennie Fernros
Jennie Fernros
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Takfastigheter i Avesta AB
Org.nr 556759-9245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Takfastigheter i Avesta 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 Takfastigheter i Avesta 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Takfastigheter i Avesta 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 Takfastigheter i Avesta 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 Takfastigheter i Avesta 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fagersta 2025-12-30

Jennie Fernros

Jennie Fernros
Auktoriserad revisor