

**Årsredovisning**  
för  
**Tvåbro Fastigheter AB**  
559171-8795

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-01.  
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:**

Alexander Friman, Styrelseledamot  
2026-01-01

Styrelsen för Tvåbro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Under året 2018 grundades företaget Tvåbro fastigheter AB för att bedriva hyresverksamhet genom att förvärva fastigheterna holmen 1:42 och 1:43 på orten Källsjö. Lägenhetsbeståndet består av 4 st lägenheter. 2 st 2:or och 2 st 3:or.

Bolaget har sitt säte i Tvååker, Varbergs kommun, Hallands län. Hyresfastigheterna är belägna på orten Källsjö i Falkenbergs kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret 2025 har bolaget inlett en process för försäljning av bolaget och har identifierat en köpare. Förhandlingar med köparen pågår och ett planerat ägarövertagande beräknas kunna genomföras i januari 2026. Per balansdagen hade ännu ingen slutligt bindande överlåtelse genomförts.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 223         | 209         | 200         | 183         |
| Resultat efter finansiella poster | 43          | 33          | 27          | -7          |
| Soliditet (%)                     | 18,4        | 15,9        | 14,0        | 12,8        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 172 587                        | 26 549                    | <b>249 136</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 26 549                         | -26 549                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 34 454                    | <b>34 454</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>199 136</b>                 | <b>34 454</b>             | <b>283 590</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 199 136        |
| årets vinst                                 | 34 454         |
|   | <b>233 590</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 233 590        |
|   | <b>233 590</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

223 043

208 723

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**223 043**

**208 723**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-101 691

-107 219

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-25 123

-25 123

**Summa rörelsekostnader**

**-126 814**

**-132 342**

**Rörelseresultat**

**96 229**

**76 381**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

275

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-53 112

-42 944

**Summa finansiella poster**

**-52 837**

**-42 944**

**Resultat efter finansiella poster**

**43 392**

**33 437**

**Resultat före skatt**

**43 392**

**33 437**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 938

-6 888

**Årets resultat**

**34 454**

**26 549**

| <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                            | 2          | 1 407 298         | 1 432 420         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 407 298</b>  | <b>1 432 420</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 407 298</b>  | <b>1 432 420</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 29 386            | 39 786            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 5 284             | 6 298             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>34 670</b>     | <b>46 084</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 95 712            | 89 280            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>95 712</b>     | <b>89 280</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>130 382</b>    | <b>135 364</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>1 537 680</b>  | <b>1 567 784</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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 199 136           | 172 587           |
| Årets resultat                               |            | 34 454            | 26 549            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>233 590</b>    | <b>199 136</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>283 590</b>    | <b>249 136</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 545 000           | 558 967           |
| Övriga skulder                               |            | 690 000           | 750 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 235 000</b>  | <b>1 308 967</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 368               | 368               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 18 722            | 9 313             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>19 090</b>     | <b>9 681</b>      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>1 537 680</b>  | <b>1 567 784</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|           |    |
|-----------|----|
| Byggnader | 50 |
|-----------|----|

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 256 132        | 1 256 132        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 256 132</b> | <b>1 256 132</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -156 105         | -130 982         |
| Årets avskrivningar                             | -25 123          | -25 123          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-181 228</b>  | <b>-156 105</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 074 904</b> | <b>1 100 027</b> |
| Bokfört värde mark                              | 332 392          | 332 392          |
|   | <b>332 392</b>   | <b>332 392</b>   |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller efter 5 år | 1 235 000        | 1 308 967        |
|   | <b>1 235 000</b> | <b>1 308 967</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-01

Tvååker

*Alexander Friman*  
Alexander Friman  
Ledamot  
2026-01-01

*Matteus Gustafsson*  
Matteus Gustafsson  
Ledamot  
2026-01-01