

**Årsredovisning**  
för  
**Tvättbjörnen Förvaltning AB**  
559162-0983

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Tvättbjörnen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall den 28 mars 2026



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Förvaltning 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

### Information om verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget började sin verksamhet år 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen regi och på uppdrag av andra, samt därmed förenligt verksamhet.

#### **Moderföretag**

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under räkenskapsåret övergått till att upprätta årsredovisning enligt K3-regelverket. Övergången har medfört engångskostnader av omställningskaraktär, vilka belastar årets resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	29 248	8 600	11 860	9 522
Resultat efter finansiella poster	-14 255	-8 314	-6 032	-1 788
Soliditet (%)	8	19	24	19
Balansomslutning	19 419	9 936	8 836	11 639

Omsättningen har ökat under året till följd av att bolaget haft ett större projekt i Umeå, vilket medfört högre fakturering jämfört med tidigare år.

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 109 505	-313 611	<b>1 845 894</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-313 611	313 611	<b>0</b>
Årets resultat			-255 366	<b>-255 366</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 795 894</b>	<b>-255 366</b>	<b>1 590 528</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 795 894
årets förlust	-255 366
	<b>1 540 528</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 540 528
	<b>1 540 528</b>

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

2026033013739

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		29 248 189	8 599 988
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-5 733 285	-4 874 590
Övriga rörelseintäkter		3 494	89 828
		<b>23 518 398</b>	<b>3 815 226</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-21 759 518	-3 007 911
Övriga externa kostnader		-4 579 562	-5 149 894
Personalkostnader	2	-11 273 152	-3 751 494
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 818	-121 490
		<b>-37 696 050</b>	<b>-12 030 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 177 652</b>	<b>-8 215 563</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 387	15 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-90 101	-113 694
		<b>-77 714</b>	<b>-98 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 255 366</b>	<b>-8 313 611</b>
Bokslutsdispositioner		14 000 000	8 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-255 366</b>	<b>-313 611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-255 366</b>	<b>-313 611</b>

<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>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	613 619	436 922
		<b>613 619</b>	<b>436 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>613 619</b>	<b>436 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		493 672	955 877
Fordringar hos koncernföretag		4 525 757	6 917 725
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	1 046 248
Aktuella skattefordringar		9 078	30 789
Övriga fordringar		97 201	24 330
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	6	12 170 323	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		746 587	382 052
		<b>18 042 618</b>	<b>9 357 021</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>762 848</b>	<b>142 067</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 805 466</b>	<b>9 499 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 419 085</b>	<b>9 936 010</b>

2026033013742

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 795 894	2 109 505
Årets resultat		-255 366	-313 611
		<b>1 540 528</b>	<b>1 795 894</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 590 528</b>	<b>1 845 894</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 200 001	2 200 001
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 200 001</b>	<b>2 200 001</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Pågående arbete för annans räkning	7	2 017 250	242 564
Leverantörsskulder		12 028 578	462 680
Skulder till koncernföretag		93 675	3 634 514
Övriga skulder		472 098	866 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 016 955	684 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 628 556</b>	<b>5 890 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 419 085</b>	<b>9 936 010</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats:

I samband med övergången till K3 har uppskjuten skatt redovisats på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden. Effekten av införandet av uppskjuten skatt har redovisats mot årets skatt per övergångstidpunkten.

Övergången till K3 har medfört vissa engångseffekter vilka påverkat bolagets resultat och ställning.

#### 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.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### 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.

### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	10	8

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	12 387	15 646
	<b>12 387</b>	<b>15 646</b>

2026033013745

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	88 000	110 000
Övriga räntekostnader	2 101	3 694
	<b>90 101</b>	<b>113 694</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 346 547	1 840 150
Inköp	260 515	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-493 603
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 607 062</b>	<b>1 346 547</b>
Ingående avskrivningar	-909 625	-1 062 566
Försäljningar/utrangeringar	0	274 431
Årets avskrivningar	-83 818	-121 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-993 443</b>	<b>-909 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>613 619</b>	<b>436 922</b>

**Not 6 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets upparbetade	12 170 323	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 170 323</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 170 323</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	2025-12-31	2024-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	2 048 270	463 436
Fakturerade belopp	-4 065 520	-706 000
	<b>-2 017 250</b>	<b>-242 564</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapets utgång.

Tvättbjörnen Förvaltning AB  
Org.nr 559162-0983

9 (9)

2026033013746

Årsredovisningen beslutades den 28 mars 2026

Sundsvall

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2026-03-28 13:09:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Partner

Leveranskanal: E-post

**STIG SVEDBERG** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2026-03-28 13:04:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: STIG SVEDBERG

Stig Svedberg

Leveranskanal: E-post

2026033013747

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Förvaltning AB, org.nr 559162-0983

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Förvaltning AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Våra 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 våra 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tvättbjörnen Förvaltning AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Förvaltning AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2026-03-28 13:09:36 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026033013751