

ÅRSREDOVISNING

för

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2026-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2025 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten. Vi har fortsatt jobba med att förbättra gården, för att effektivisera transporter och minska utmaningarna vi oftast upplever under vår/höst när marken blir vattenmättad.

Verksamhetens art och inriktning

Täby Vad Fastighets AB bedriver förvaltning av fastigheten Örebro Täby-Vad 1:13.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, väl underhållna fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är positiv, vi tycker vi ser tydliga tecken på att vi är på väg ur lågkonjunkturen, samtidigt som bilden är klarare hos företagen än hos hushållen.

Även om lågkonjunkturen släpper taget har vi valt att fortsatt hålla en vaksam styrning. Vi tycker sikten är svårbedömd. Konjunkturen pekar uppåt, vilket borde betyda att räntan bottnat och investeringarna tar fart. Å andra sidan har kronan stärkts och inflationen väntas komma in lågt, vilket snarare motiverar en lägre räntebana. Allt sammantaget med ett osäkert omvärldsläge.

Trots det svårbedömda läget ligger våra investeringsplaner och lanserade projekt kvar, vi kommer under 2026 fortsätta att satsa på att utveckla våra fastigheter, utrustning och organisation. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	481 242	436 705	410 674	377 467	372 905
Res. efter finansiella poster	26 511	110 265	144 221	101 970	85 361
Balansomslutning	5 323 775	5 550 332	4 682 126	4 959 948	5 075 967
Soliditet (%)	8,00	7,29	6,77	4,32	7,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	247 011	87 496	384 507
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		87 496	-87 496	0
Årets resultat			21 228	21 228
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>334 507</u>	<u>21 228</u>	<u>405 735</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

balanserad vinst	334 508
årets resultat	<u>21 228</u>
	355 736

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>355 736</u>
	355 736

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

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		481 242	436 705
Övriga rörelseintäkter		<u>-37 173</u>	<u>0</u>
		444 069	436 705
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-114 149	-107 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-304 168</u>	<u>-219 716</u>
		-418 317	-326 840
Rörelseresultat		25 752	109 865
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 358	400
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-599</u>	<u>0</u>
		759	400
Resultat efter finansiella poster		26 511	110 265
Resultat före skatt		26 511	110 265
Skatt på årets resultat		-5 283	-22 769
Årets resultat		<u>21 228</u>	<u>87 496</u>

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 837 468	4 915 865
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>226 773</u>	<u>264 512</u>
		5 064 241	5 180 377
Summa anläggningstillgångar		5 064 241	5 180 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	92 374
Aktuell skattefordran		29 351	14 555
Övriga fordringar		<u>51 694</u>	<u>140 619</u>
		81 045	247 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>178 489</u>	<u>122 407</u>
Summa kassa och bank		178 489	122 407
Summa omsättningstillgångar		259 534	369 955
SUMMA TILLGÅNGAR		5 323 775	5 550 332

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	334 507	247 011
Årets resultat	<u>21 228</u>	<u>87 496</u>
	355 735	334 507
Summa eget kapital	<u>405 735</u>	<u>384 507</u>
Obeskattade reserver		
Andra obeskattade reserver	<u>25 494</u>	<u>25 494</u>
Summa obeskattade reserver	25 494	25 494
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	<u>4 850 000</u>	<u>4 750 000</u>
Summa långfristiga skulder	4 850 000	4 750 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	251 770
Övriga skulder	5 373	27 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>37 173</u>	<u>110 849</u>
Summa kortfristiga skulder	42 546	390 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 323 775	5 550 332

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 914 935	4 991 015
	Inköp	<u>188 032</u>	<u>923 920</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 102 967	5 914 935
	Ingående avskrivningar	-999 070	-812 209
	Årets avskrivningar	<u>-266 429</u>	<u>-186 861</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 265 499</u>	<u>-999 070</u>
	Utgående redovisat värde	4 837 468	4 915 865
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 861 000	2 323 000
	varav byggnader:	2 114 000	1 789 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	377 386	310 386
	Inköp	<u>0</u>	<u>67 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 386	377 386
	Ingående avskrivningar	-112 874	-80 019
	Årets avskrivningar	<u>-37 739</u>	<u>-32 855</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-150 613</u>	<u>-112 874</u>
	Utgående redovisat värde	226 773	264 512
Not 4	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

Kent Pergéus

Kent Pergéus

Verkställande direktör

2026-04-09

Martin Kristiansson

Martin Kristiansson

Styrelseledamot

2026-04-09