

ÅRSREDOVISNING

för

TiPi Fastigheter AB

Org.nr. 559042-1052

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

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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
Sofia Olsson, Styrelseledamot
2026-04-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta hyresfastigheter i Blekinge.

Företagets säte är Karlshamns kommun, Blekinge län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 332 | 280 | 372 | 547 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 | -58 | 169 | -2 |
| Soliditet (%) | 3,00 | 2,79 | 3,72 | 0,93 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 150 390 | -57 606 | 142 784 |
| Balanseras i ny räkning | | -57 606 | 57 606 | 0 |
| Årets resultat | | | 9 156 | 9 156 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 92 784 | 9 156 | 151 940 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 92 783 |
| Årets resultat | 9 156 |
| | <hr/> |
| | 101 939 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 101 939 |
| | <hr/> |
| | 101 939 |

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

| RESULTATRÄKNING | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 331 651 | 279 775 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 331 651 | 279 775 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -182 068 | -179 507 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -91 746 | -91 746 |
| Summa rörelsekostnader | -273 814 | -271 253 |
| Rörelseresultat | 57 837 | 8 522 |
| Finansiella poster | | |
| Ränteintäkter | 15 | 257 |
| Räntekostnader | -48 696 | -66 385 |
| Summa finansiella poster | -48 681 | -66 128 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 156 | -57 606 |
| Resultat före skatt | 9 156 | -57 606 |
| Årets resultat | 9 156 | -57 606 |

TiPi Fastigheter AB

Org.nr. 559042-1052

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 844 990 | 4 936 736 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 844 990 | 4 936 736 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 844 990 | 4 936 736 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 28 563 | 18 252 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>0</u> | <u>7 763</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 28 563 | 26 015 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>184 912</u> | <u>141 837</u> |
| Summa kassa och bank | | 184 912 | 141 837 |
| Summa omsättningstillgångar | | 213 475 | 167 852 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 058 465 | 5 104 588 |

| BALANSRÄKNING | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| | Not | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | 92 783 | 150 390 |
| Årets resultat | 9 156 | -57 606 |
| Summa fritt eget kapital | 101 939 | 92 784 |
| Summa eget kapital | 151 939 | 142 784 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 270 961 | 1 287 325 |
| Övriga skulder | 3 277 204 | 3 277 204 |
| Summa långfristiga skulder | 4 548 165 | 4 564 529 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 364 | 16 364 |
| Leverantörsskulder | 4 868 | 8 818 |
| Skatteskulder | 0 | 10 061 |
| Övriga skulder | 326 115 | 326 115 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 014 | 35 917 |
| Summa kortfristiga skulder | 358 361 | 397 275 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 058 465 | 5 104 588 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>5 606 294</u> | <u>5 606 294</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 5 606 294 | 5 606 294 |
| | Ingående avskrivningar | -669 558 | -577 812 |
| | Årets avskrivningar | <u>-91 746</u> | <u>-91 746</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-761 304</u> | <u>-669 558</u> |
| | Redovisat värde | 4 844 990 | 4 936 736 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 633 000 | 598 000 |
| | Byggnader | <u>2 285 000</u> | <u>2 218 000</u> |
| | | 2 918 000 | 2 816 000 |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>27 513</u> | <u>27 513</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 27 513 | 27 513 |
| | Ingående avskrivningar | -27 513 | -27 513 |
| | Utgående avskrivningar | <u>-27 513</u> | <u>-27 513</u> |
| | Redovisat värde | 0 | 0 |

NOTER

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 3 150 000 | 3 150 000 |

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Mikael Nordgren, Digitala Byrån i Karlshamn AB

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Sofia Olsson

Sofia Olsson

Verkställande direktör

2026-04-17

Dan Olsson

Dan Olsson

Ordförande

2026-04-17