

Årsredovisning för  
**Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm AB**  
559202-9929

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

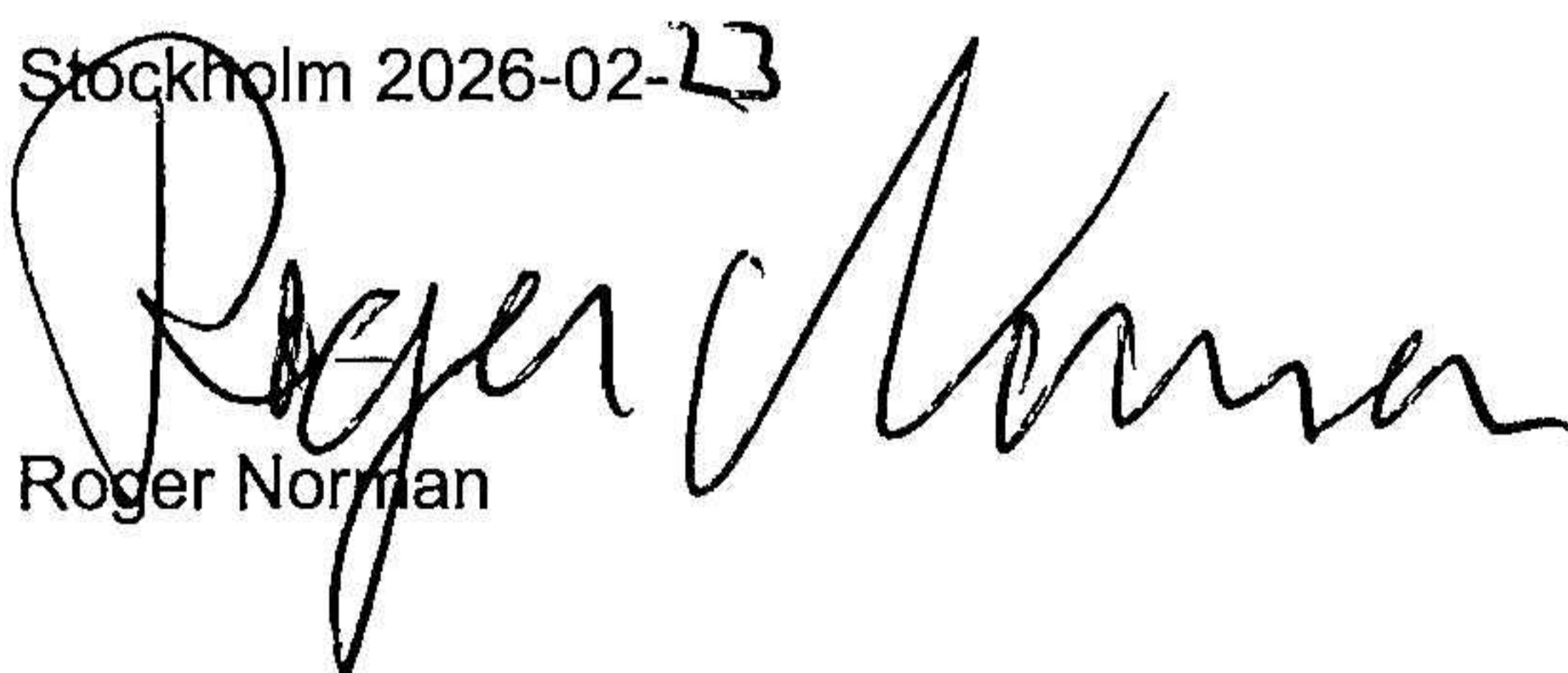
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-02-23

Roger Norman



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Tynningö 1:918 i Vaxholm AB, 559202-9929, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2019, har sitt säte i Stockholm och äger och förvaltar sedan dess fastigheten Tynningö 1:918 i Vaxholm.

### Koncernförhållanden

Norman & Son Holding AB, org nr 556236-0163, är moderbolag till det helägda dotterbolaget Fastigheten Tynningö 1:918 i Vaxholm AB.

Norman & Son Holding AB är i sin tur helägt dotterbolag till E. Norman & Son Holding AB, org nr 556817-4709.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	39 072	39 072	44 922	62 072
Resultat efter finansiella poster	-110 778	-132 650	-222 769	-29 644
Soliditet, %	6	11	8	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	192 852
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-110 778
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>82 074</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 82 074, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	82 074
<b>Summa</b>	<b>82 074</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. ✓

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		39 070	39 071
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>39 070</b>	<b>39 071</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-52 875	-52 528
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-41 620	-41 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-94 495</b>	<b>-94 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-55 425</b>	<b>-55 073</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 360	-77 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 353</b>	<b>-77 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 778</b>	<b>-132 650</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-110 778</b>	<b>-132 650</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-110 778</b>	<b>-132 650</b> <i>N</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	2 006 878	2 034 328
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	14 170
Summa materiella anläggningstillgångar		2 006 878	2 048 498
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 106 878</b>	<b>2 148 498</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	4 070
Övriga fordringar		4 730	4 694
Summa kortfristiga fordringar		4 730	8 764
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		39 955	24 892
Summa kassa och bank		39 955	24 892
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 685</b>	<b>33 656</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 151 563</b>	<b>2 182 154 w</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		192 852	325 502
Årets resultat		-110 778	-132 650
Summa fritt eget kapital		82 074	192 852
<b>Summa eget kapital</b>		<b>132 074</b>	<b>242 852</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		1 987 575	1 912 215
Summa långfristiga skulder		1 987 575	1 912 215
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		9 664	9 617
Skatteskulder		8 750	3 970
Övriga skulder		13 500	13 500
Summa kortfristiga skulder		31 914	27 087
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 151 563</b>	<b>2 182 154</b> W/

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Koncernuppgifter**

Koncernredovisning är ej upprättad med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ avseende sk 50/40/80 bolag.

Dotterföretagets inköp kommer 0 (0) % från koncernbolag, ingen försäljning har skett till koncernbolag.

Av bolagets ränteintäkter kommer  
0 (0) % från koncernbolag.

Av dotterföretagets räntekostnader kommer 100 (100) % från koncernbolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar ✓

## Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 167 080	2 167 080
	<u>2 167 080</u>	<u>2 167 080</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-132 752	-105 302
-Årets avskrivning enligt plan	-27 450	-27 450
	<u>-160 202</u>	<u>-132 752</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 006 878</b>	<b>2 034 328</b>

Vaxholm Tynningö 1:918 i Vaxholm.  
Taxeringsvärde 2 625 000 kr, varav mark 1299 000 kr

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 834	70 834
Vid årets slut	<u>70 834</u>	<u>70 834</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 664	-42 498
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 170	-14 166
Vid årets slut	<u>-70 834</u>	<u>-56 664</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>14 170</b>


## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17 4)

## Underskrifter

Stockholm 2026-02-23



Roger Norman  
Ordförande



Lizzie Norman

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23



Lena Johnson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm AB  
Org.nr 559202-9929

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm 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 Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm 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 Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: ✓✓

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm 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 Fastigheten Tynningö 1:918 I Vaxholm 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<sup>W</sup>

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 20260223



Lena Johnson  
Auktoriserad revisor