

# Årsredovisning

## Tolago Fastigheter AB

556964-1987

Styrelsen för Tolago Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Tolago Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-01-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kungsör 2026-01-13



Tony Winder

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Kungsör.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, NS Produkter AB org.nr. 556730-0115, som äger en fastighet i Nybro.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LTW Holding AB, org nr 556973-6498 med säte i Kungsör. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2409-2508</b>	<b>2309-2408</b>	<b>2209-2308</b>	<b>2109-2208</b>	<b>2009-2108</b>
Nettoomsättning	2 400	2 400	1 280	1 200	1 200
Resultat efter finansiella poster	1 144	1 592	1 213	902	759
Soliditet %	16	17	25	32	22

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 095 012	1 180 640	<b>4 325 652</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		1 180 640	-1 180 640	<b>0</b>
Årets resultat			748 139	<b>748 139</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 275 652</b>	<b>748 139</b>	<b>5 073 791</b>

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 275 652
Årets resultat	748 139
<b>Summa</b>	<b>5 023 791</b>

#### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	5 023 791
<b>Summa</b>	<b>5 023 791</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 399 999	2 399 997
Övriga rörelseintäkter		–	10 714
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 399 999</b>	<b>2 410 711</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-254 374	-181 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 012 004	-656 473
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 378</b>	<b>-837 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 133 621</b>	<b>1 573 091</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 054	21 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483	-2 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 571</b>	<b>19 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 144 192</b>	<b>1 592 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		-55 657	-150 639
Lämnade koncernbidrag		-190 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-245 657</b>	<b>-150 639</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>898 535</b>	<b>1 441 570</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-150 396	-260 930
<b>Årets resultat</b>		<b>748 139</b>	<b>1 180 640</b>

2026012306104

# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar	4	26 760 502	26 571 819
Inventarier, verktyg och installationer	5	552 696	643 383
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 746 048	30 594
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 059 246</b>	<b>27 245 796</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	461 138	461 138
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>461 138</b>	<b>461 138</b>

**Summa anläggningstillgångar** 32 520 384 27 706 934

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 619 913	1 113 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 619 913</b>	<b>1 113 895</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		42 149	28 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 149</b>	<b>28 846</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 662 062 1 142 741

**SUMMA TILLGÅNGAR** 34 182 446 28 849 675

2026012306105

2025-08-31

2024-08-31

**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

4 275 652

3 095 012

Årets resultat

748 139

1 180 640

*Summa fritt eget kapital*

5 023 791

4 275 652

**Summa eget kapital**

**5 073 791**

**4 325 652**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

399 820

399 820

Akkumulerade överavskrivningar

211 228

155 571

**Summa obeskattade reserver**

**611 048**

**555 391**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

8

26 000 894

20 920 894

**Summa långfristiga skulder**

**26 000 894**

**20 920 894**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

30 223

6 268

Skulder till koncernföretag

2 400 000

2 790 000

Aktuella skatteskulder

49 490

234 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 000

17 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 496 713**

**3 047 738**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 182 446**

**28 849 675**

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	25-75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 75 år
- Stomkomplettering, innerväggar mm 25 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Ersättning till revisorer 2025-08-31 2024-08-31

Revisionsuppdrag	18 100	35 400
Summa	18 100	35 400

**Not 3 Inkomstskatt** 2025-08-31 2024-08-31

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	150 396	260 930
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>150 396</i>	<i>260 930</i>

Effektiv skattesats (%)	17	18
-------------------------	----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	1 088 535	1 441 570
---------------------	-----------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	224 238	296 963
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-2 278	-4 410
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	67	2 501
Justering för skatter avseende föregående år	-	-20
Skattemässig justering för avskrivning på byggnad	-34 105	-34 104
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 614	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>189 536</i>	<i>260 930</i>

Effektiv skattesats (%)	17	18
-------------------------	----	----

**Not 4 Byggnader, mark och markanläggningar** 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	28 105 679	12 767 573
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 110 000	15 338 105
Utgående anskaffningsvärden	29 215 679	28 105 678

Ingående avskrivningar	-1 533 860	-935 811
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-921 317	-598 049
Utgående avskrivningar	-2 455 177	-1 533 860

<b>Redovisat värde</b>	<b>26 760 502</b>	<b>26 571 818</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden	9 681 200	6 313 000
-----------------	-----------	-----------

2026012306109

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 146 875	450 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	696 875
Utgående anskaffningsvärden	1 146 875	1 146 875
Ingående avskrivningar	-503 492	-445 068
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-90 687	-58 424
Utgående avskrivningar	-594 179	-503 492
<b>Redovisat värde</b>	<b>552 696</b>	<b>643 383</b>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 594	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp/Förskott	4 715 454	30 594
Utgående anskaffningsvärden	4 746 048	30 594
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 746 048</b>	<b>30 594</b>

Not 7 Andelar i koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	461 138	461 138
Utgående anskaffningsvärden	461 138	461 138
<b>Redovisat värde</b>	<b>461 138</b>	<b>461 138</b>

Dotterföretag	Org.nr	Säte
NS Produkter AB	556730-0115	Köping

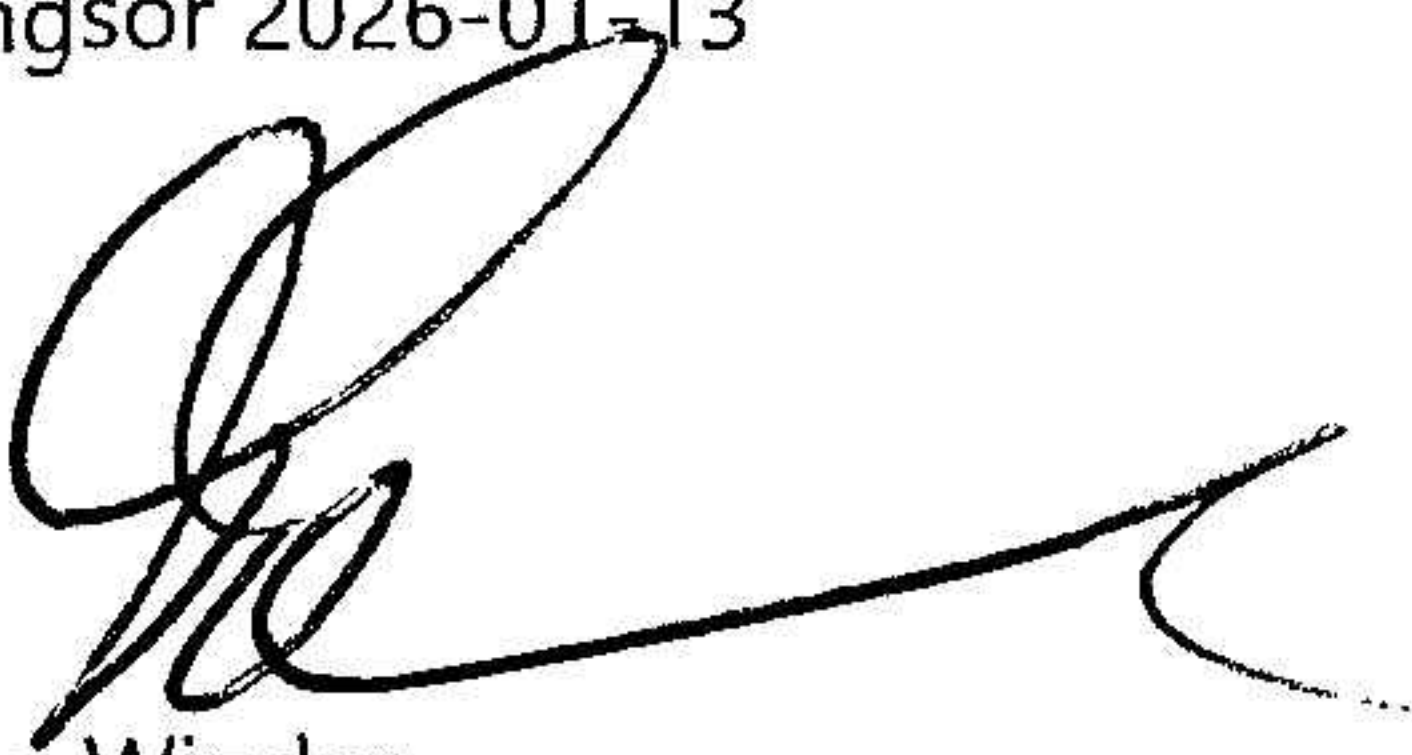
Antal andelar	1 000	1 000
Eget kapital	576 289	767 261
Årets resultat	-190 972	89 014
Kapitalandel	100	100
Rösträttsandel	100	100
Redovisat värde	461 138	461 138

Not 8 Förfallotid skulder	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till koncernföretag		
Förfaller senare än 5 år	0	0

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-01-13

*UNDERSKRIFTER*

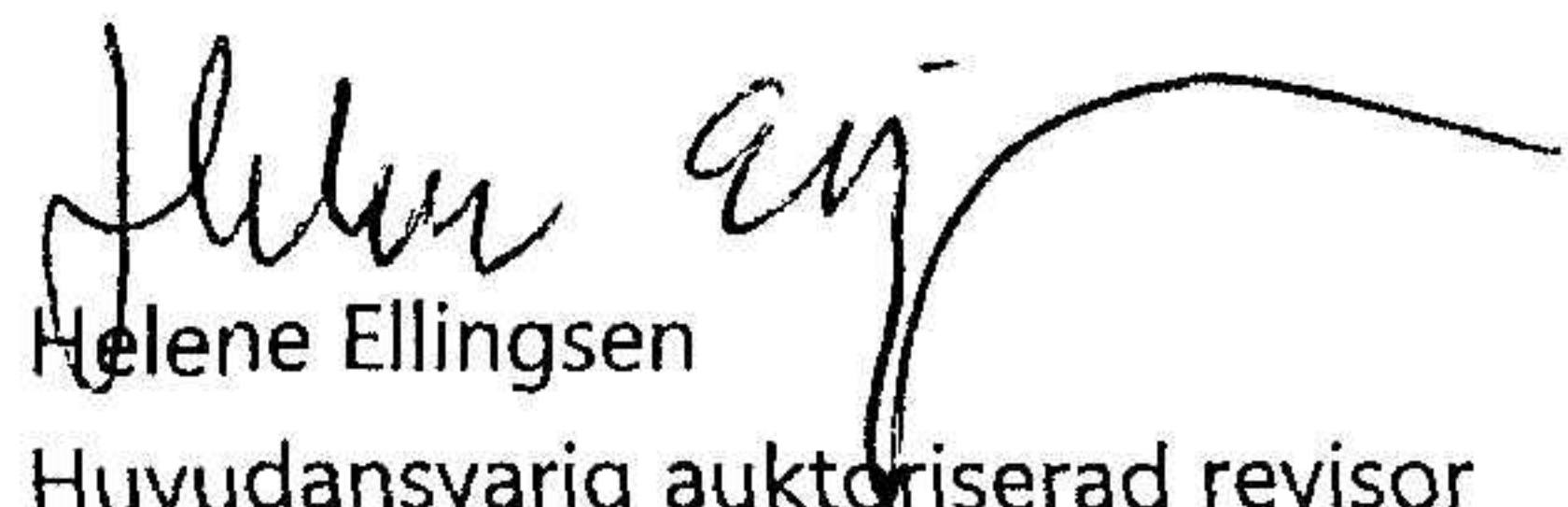
Kungsör 2026-01-13



Tony Winder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tolago Fastigheter AB, org.nr 556964-1987

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tolago Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tolago Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Tolago Fastigheter AB.

#### 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 Tolago Fastigheter 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 de 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. De 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 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.

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 Tolago Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tolago Fastigheter 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 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.

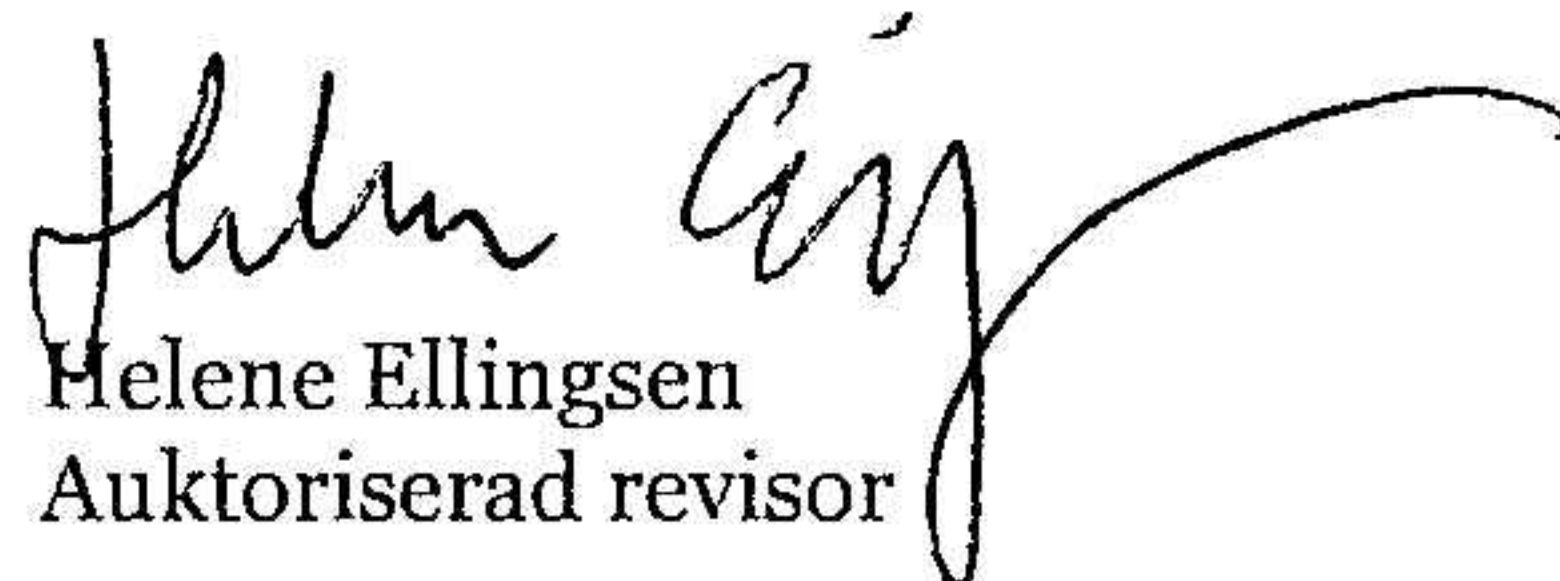
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 13 januari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

