

# Årsredovisning

## Torot Fastighet 2 AB

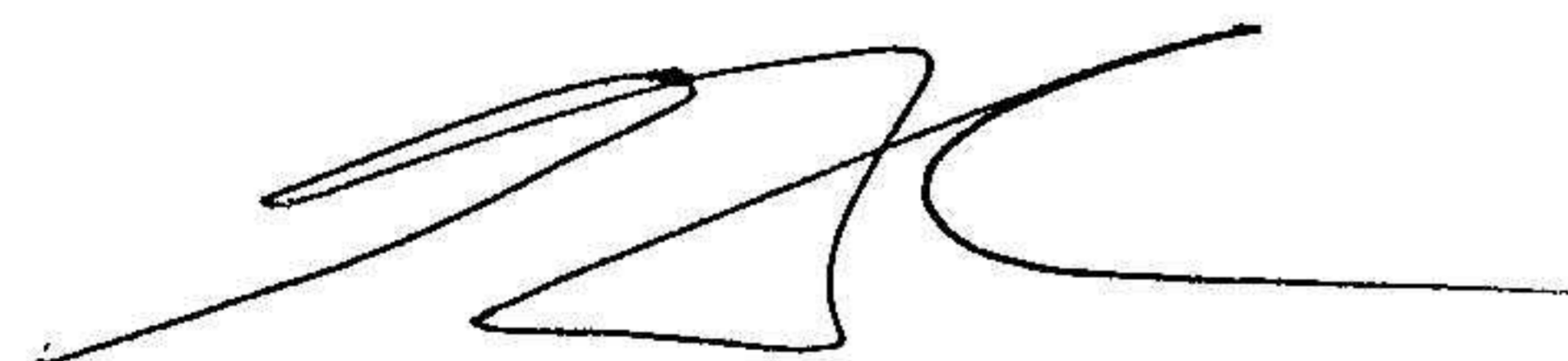
Org.nr 559028-4278

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Torot Fastighet 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2026-03-04



Robert Johansson

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31**

Styrelsen för Torot Fastighet 2 AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: SUNDSVALL

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av uthyrning av fabrikslokal.

Fastigheten uthyres till 100%, Hyresgäst är Profilplåt i Sverige AB, ett företag i Lindabkoncernen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nasara AB, 559042-6291, som har sitt säte i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i SUNDSVALL

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	878	864	811	732
Resultat efter finansiella poster	389	615	523	153
Soliditet (%)	19,5	14,3	15,0	19,0

### 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	897 672	12 327	<b>959 999</b>
Utdelning		12 327	-12 327	<b>0</b>
Årets resultat			665	<b>665</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>909 999</b>	<b>665</b>	<b>960 664</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	909 999
årets vinst	665
	<b>910 664</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 800 kronor per aktie)	900 000
i ny räkning överföres	10 664
	<b>910 664</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		877 526	863 925
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>877 526</b>	<b>863 925</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-81 634	-29 386
Övriga externa kostnader		-34 723	-23 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 705	-200 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-317 062</b>	<b>-253 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>560 464</b>	<b>610 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 423	5 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-174 222	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 799</b>	<b>5 022</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>388 665</b>	<b>615 137</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-388 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-388 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>665</b>	<b>15 137</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 810
<b>Årets resultat</b>		<b>665</b>	<b>12 327</b>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 055 957	4 225 532
Markinventarier	4	186 779	217 909
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 242 736</b>	<b>4 443 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 242 736</b>	<b>4 443 441</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 600 000
Övriga fordringar		77 234	158 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 939	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 173</b>	<b>1 758 412</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		672 522	502 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>672 522</b>	<b>502 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>753 695</b>	<b>2 260 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 996 431</b>	<b>6 704 049</b>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
---------------	-----	------------	------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
--------------	--	--------	--------

<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
----------------------------------	--	---------------	---------------

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		909 999	897 672
---------------------	--	---------	---------

Årets resultat		665	12 327
----------------	--	-----	--------

<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>910 664</b>	<b>909 999</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Summa eget kapital</b>		<b>960 664</b>	<b>959 999</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

*Långfristiga skulder*

5

Skulder till koncernföretag		3 200 000	5 142 002
-----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 200 000</b>	<b>5 142 002</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder		10 332	2 048
--------------------	--	--------	-------

Skulder till koncernföretag		562 222	600 000
-----------------------------	--	---------	---------

Övriga skulder		37 387	0
----------------	--	--------	---

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 826	0
--	--	---------	---

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>835 767</b>	<b>602 048</b>
-----------------------------------	--	----------------	----------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 996 431**

**6 704 049**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10 år

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

För 2025 har en ränta, statslåneräntan 2024-11-30 med ett tillägg på 3% (totalt 4,96%), avseende lån från moderbolaget Nasara AB beräknats. Lånet är i praktiken lån för finansiering av en fastighetsinvestering. I föregående års bokslut beräknades inte en motsvarande ränta.

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	174 222	0
	<b>174 222</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 584 460	5 584 460
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 584 460</b>	<b>5 584 460</b>
Ingående avskrivningar	-1 358 928	-1 189 353
Årets avskrivningar	-169 575	-169 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 528 503</b>	<b>-1 358 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 055 957</b>	<b>4 225 532</b>


**Not 4 Markinventarier**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	311 299	311 299
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>311 299</b>	<b>311 299</b>
Ingående avskrivningar	-93 390	-62 260
Årets avskrivningar	-31 130	-31 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 520</b>	<b>-93 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>186 779</b>	<b>217 909</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mer än 5 år efter bokslutsdagen (koncern)	3 200 000	5 142 002
	<b>3 200 000</b>	<b>5 142 002</b>

Sundsvall 2026-03-04



Robert Johansson