

**Årsredovisning**  
för  
**Tyellingstrands Fastighets AB**  
559026-5020

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.  
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:**

Pernilla Jennervall, Styrelseledamot  
2026-01-30

Styrelsen för Tyllingstrands Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 2015-09-15 och har sedan 2016-02-01 övertagit fastigheten Tviksta 2 från Tyllingstrands Konsult AB, 556713-9810, för att bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Detta är en del av en omstruktureringsprocess där fastigheten separerats från verksamheten, som nu ligger i ett eget bolag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tyllingstrands Holding AB, 559019-7066.

Någon koncernredovisning i moderbolaget upprättas ej med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§. Koncernkonstellationen består oförändrad till dagens datum.

Företaget har sitt säte i FALUN.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	480	480	480	480
Resultat efter finansiella poster	189	193	194	174
Soliditet (%)	70,8	59,0	52,4	46,8

### 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	1 628 554	152 564	<b>1 831 118</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		152 564	-152 564	<b>0</b>
Årets resultat			273 552	<b>273 552</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 781 118</b>	<b>273 552</b>	<b>2 104 670</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 781 118
årets vinst	273 552
	<b>2 054 670</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 054 670
	<b>2 054 670</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		480 001	480 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>	1	<b>480 001</b>	<b>480 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-108 547	-102 219
Övriga externa kostnader		-12 563	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 629	-136 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-257 739</b>	<b>-251 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>222 262</b>	<b>228 652</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 747	2 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 709	-38 143
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 962</b>	<b>-35 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 300</b>	<b>193 321</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		160 000	0
Förändring av överavskrivningar		552	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>160 552</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>349 852</b>	<b>193 321</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 300	-40 757
<b>Årets resultat</b>		<b>273 552</b>	<b>152 564</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 104 219	2 225 882
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 268	8 314
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	53 635	65 555
Pågående nyanläggningar	5	892 264	892 264
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 055 386</b>	<b>3 192 015</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 055 386</b>	<b>3 192 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 655	136 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 512	11 246
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 167</b>	<b>147 524</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 063	142 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 063</b>	<b>142 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 230</b>	<b>289 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 106 616</b>	<b>3 481 894</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### 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

1 781 118

1 628 554

Årets resultat

273 552

152 564

**Summa fritt eget kapital**

**2 054 670**

**1 781 118**

**Summa eget kapital**

**2 104 670**

**1 831 118**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

120 000

280 000

Ackumulerade överavskrivningar

-552

0

**Summa obeskattade reserver**

**119 448**

**280 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

733 600

788 800

Skulder till koncernföretag

0

480 754

**Summa långfristiga skulder**

**733 600**

**1 269 554**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

55 200

55 200

Leverantörsskulder

11 512

11 246

Skulder till koncernföretag

8 135

0

Skatteskulder

38 925

0

Övriga skulder

25 126

24 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**148 898**

**101 222**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 106 616**

**3 481 894**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 1 Uppgift om inköp och försäljning inom koncernen**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
Försäljning till moderbolaget	0	0
Försäljning till övriga koncernföretag (lokalhyra)	480 000	480 000
Inköp från moderbolaget	0	0
Inköp från övriga koncernföretag	0	0
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 250 275	3 250 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 250 275</b>	<b>3 250 275</b>
Ingående avskrivningar	-1 024 393	-902 730
Årets avskrivningar	-121 663	-121 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 146 056</b>	<b>-1 024 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 104 219</b>	<b>2 225 882</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 844 000	2 175 000
Taxeringsvärden mark	475 000	379 000
	<b>3 319 000</b>	<b>2 554 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	82 101	82 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 101</b>	<b>82 101</b>
Ingående avskrivningar	-73 787	-70 741
Årets avskrivningar	-3 046	-3 046
Ack överavskrivningar	552	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 281</b>	<b>-73 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 820</b>	<b>8 314</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	119 195	119 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 195</b>	<b>119 195</b>
Ingående avskrivningar	-53 640	-41 720
Årets avskrivningar	-11 920	-11 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 560</b>	<b>-53 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 635</b>	<b>65 555</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Pågående tillbyggnad	892 264	892 264
	<b>892 264</b>	<b>892 264</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	220 800	220 800
förfaller senare än fem år efter balansdagen	512 800	568 000
	<b>733 600</b>	<b>788 800</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Falun

*Pernilla Jennervall*  
Pernilla Jennervall  
Ordförande  
2025-12-19

*Hans Danielsson*  
Hans Danielsson  
2025-12-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

*Pär Hagman*  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyllingstrands Fastighets AB, Org.nr. 559026-5020

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tyllingstrands Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyllingstrands Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Tyllingstrands Fastighets 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 Tyllingstrands Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Tyllingstrands Fastighets 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 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Falun den 30 januari 2026

*Pär Hagman*  
Pär Hagman

Auktoriserad revisor