

Årsredovisning
för
Tvättbjörnen Haga AB
559162-0959

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Haga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 28 mars 2026



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Haga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Förvaltningen av Bolagets fastighet handhas på konsultbasis av ägarbolagets verksamma personal.

Moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret övergått till att upprätta årsredovisning enligt K3-regelverket. Övergången har medfört engångskostnader av omställningskaraktär, vilka belastar årets resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 776	3 667	3 501	2 809
Resultat efter finansiella poster	1 872	188	1 165	-252
Balansomslutning	25 881	24 053	31 355	31 636
Soliditet (%)	35	33	25	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 348 293	102 497	7 500 790
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 497	-102 497	0
Årets resultat			941 728	941 728
Belopp vid årets utgång	50 000	7 450 790	941 728	8 442 518

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 450 791
årets vinst	941 728
	8 392 519
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 392 519
	8 392 519

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

2026033013572

2026033013573

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hyesintäkter		3 775 897 3 775 897	3 667 460 3 667 460
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-966 781	-2 546 452
Fastighetsskatt		-87 430	-70 965
Driftnetto		2 721 686	1 050 043
Övriga externa kostnader		-40 080	-39 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 255	-115 674
Summa rörelsens kostnader		-1 332 546	-2 772 964
Rörelseresultat		2 443 351	894 496
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	86	298 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-571 492	-1 005 065
		-571 406	-706 806
Resultat efter finansiella poster		1 871 945	187 690
Bokslutsdispositioner		-453 000	0
Resultat före skatt		1 418 945	187 690
Skatt på årets resultat		-477 217	-85 193
Årets resultat		941 728	102 497

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

4

11 374 475

10 866 295

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

212 869

11 374 475

11 079 164

Summa anläggningstillgångar

11 374 475

11 079 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

807 944

370 804

Fordringar hos koncernföretag

13 165 107

11 340 751

Övriga fordringar

77 760

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 554

0

14 062 365

11 711 555

Kassa och bank

444 557

1 262 261

Summa omsättningstillgångar

14 506 922

12 973 816

SUMMA TILLGÅNGAR

25 881 397

24 052 980

2026033013574

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 450 791	7 348 293
Årets resultat		941 728	102 497
		8 392 519	7 450 790
Summa eget kapital		8 442 519	7 500 790
Obeskattade reserver		861 603	408 603
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	196 759	0
Summa avsättningar		196 759	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	14 138 942	14 138 942
Summa långfristiga skulder		14 138 942	14 138 942
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 544	29 158
Skulder till koncernföretag		845 000	673 162
Aktuella skatteskulder		201 182	239 330
Övriga skulder		157 235	122 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		949 613	940 020
Summa kortfristiga skulder		2 241 574	2 004 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 881 397	24 052 980

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lättnadsregler tillämpats:

I samband med övergången till K3 har uppskjuten skatt redovisats på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden. Effekten av införandet av uppskjuten skatt har redovisats mot årets skatt per övergångstidpunkten.

Övergången till K3 har medfört vissa engångseffekter vilka påverkat bolagets resultat och ställning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kontorsbyggnader

Stomme och grund	106 år
Värme, sanitet	64 år
Stomkompletteringar/innerväggar, fasad, fönster	50 år
El, yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation, transport/hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror, styr- och övervakning	15 år
Elbilsladdare	5 år
Hyresgästanpassning	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	297 495
Övriga ränteintäkter	86	764
	86	298 259

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	565 556	1 004 443
Övriga räntekostnader	5 936	622
	571 492	1 005 065

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 464 287	11 464 287
Inköp	533 566	0
Omklassificering	212 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 210 722	11 464 287
Ingående avskrivningar	-597 992	-502 309
Årets avskrivningar	-238 255	-95 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-836 247	-597 992
Utgående redovisat värde	11 374 475	10 866 295

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 869	100 000
Inköp	0	212 869
Omklassificeringar	-212 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	312 869
Ingående avskrivningar	-100 000	-80 009
Årets avskrivningar	0	-19 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående redovisat värde	0	212 869

2026033013579

Not 6 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	196 759	0
	196 759	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	18 450 000	18 638 000
	18 450 000	18 638 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2026033013580

Årsredovisningen beslutades den 28 mars 2026

Sundsvall

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Partner

2026-03-28 13:10:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STIG SVEDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: STIG SVEDBERG

Stig Svedberg

2026-03-28 13:05:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2026033013581

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Haga AB, org.nr 559162-0959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Haga AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Haga ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Haga AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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. 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 Tvättbjörnen Haga AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Haga AB enligt god revisors sed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-28 13:10:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS ERIKSSON

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026033013585