

Årsredovisning
för
Hermelin Fastigheter Täby AB
556995-7805

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.
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:

Maximilian Hermelin, Styrelseledamot
2026-05-11

Styrelsen för Hermelin Fastigheter Täby 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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedömer att verksamheten kommer att fortsätta i oförändrad omfattning under kommande år. Fastigheten är fullt uthyrd till en stabil hyresgäst på långt kontrakt. Bolaget förväntar sig därmed stabila intäktsflöden och fortsatt god kassaflödesutveckling. Inga större investeringar eller förändringar i verksamheten planeras under den närmaste tiden.

Bolagets verksamhet är i hög grad beroende av att hyresgästen fullföljer sina åtaganden enligt hyresavtalet. Fastigheten ligger dock i ett attraktivt område, varför risken för långvarig vakans bedöms vara mycket låg. Fastighetens intjäningsförmåga och värde kan också påverkas av förändrade marknadsförhållanden såsom ränteförändringar, konjunkturläge och fastighetsskatter. Även denna risk bedöms som låg tack vare fastighetens läge och de stabila banklånen i storkbank.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Hermelin Equity AB, (Ställföretr. Maximilian Hermelin)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	498	526	473	435
Resultat efter finansiella poster	167	86	93	187
Soliditet (%)	8	8	8	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	398 294	-2 238	446 056
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 238	2 238	0
Årets resultat			-2 645	-2 645
Belopp vid årets utgång	50 000	396 056	-2 645	443 411

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396 056
årets förlust	-2 645
	393 411
disponeras så att	
i ny räkning överföres	393 411
	393 411

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		498 127	525 552
Övriga rörelseintäkter		0	-54 920
		498 127	470 632
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-77 004	-63 127
Övriga externa kostnader		-13 071	-3 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 659	-59 659
		-149 734	-126 188
Rörelseresultat		348 393	344 444
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		504	885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 313	-259 338
		-181 809	-258 453
Resultat efter finansiella poster		166 584	85 991
Bokslutsdispositioner	2	-170 000	-89 000
Resultat före skatt		-3 416	-3 009
Skatt på årets resultat		771	771
Årets resultat		-2 645	-2 238

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 189 862	5 249 521
		5 189 862	5 249 521
Summa anläggningstillgångar		5 189 862	5 249 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 567	0
Fordringar hos koncernföretag		491 000	411 000
Aktuella skattefordringar		0	45 937
Övriga fordringar		9 161	4 958
		556 728	461 895
<i>Kassa och bank</i>		142 453	184 801
Summa omsättningstillgångar		699 181	646 696
SUMMA TILLGÅNGAR		5 889 043	5 896 217

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		396 056	398 294
Årets resultat		-2 645	-2 238
		393 411	396 056
Summa eget kapital		443 411	446 056
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		42 163	42 934
Summa avsättningar		42 163	42 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 297 750	5 297 750
Summa långfristiga skulder		5 297 750	5 297 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 273	6 958
Aktuella skatteskulder		845	0
Övriga skulder		34 000	34 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 601	68 519
Summa kortfristiga skulder		105 719	109 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 889 043	5 896 217

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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:

Byggnader	10-50 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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 Bokslutsdispositioner

2025

2024

Lämnade koncernbidrag	170 000	89 000
	170 000	89 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 584 287	5 584 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 584 287	5 584 287
Ingående avskrivningar	-334 766	-275 107
Årets avskrivningar	-59 659	-59 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 425	-334 766
Utgående redovisat värde	5 189 862	5 249 521

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 459 562	5 459 562
	5 459 562	5 459 562

Not 5 Transaktioner med närstående

Hermelin Fastigheter Täby AB har närstående relationer med övriga bolag inom Hermelin-koncernen. Per balansdagen finns fordringar på koncernbolag uppgående till 661 tkr (500). Skulder till koncernbolag uppgår till 170 tkr (89). I balansräkningen nettoredovisas fordringar och skulder till koncernbolag.

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Hermelin Equity AB med organisationsnummer 556647-7229 med säte i Stockholm.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maximilian Hermelin
Maximilian Hermelin

2026-05-07