

**Årsredovisning**  
för  
**12B Fastighet AB**  
559483-1314

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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:**

Johan Karlsson, Styrelseledamot  
2026-02-28

Styrelsen för 12B Fastighet 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning av lokal i en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Haninge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b> (8 mån)
Nettoomsättning	185	127
Resultat efter finansiella poster	37	47
Soliditet (%)	99,3	98,7

Fastigheten har varit uthyrd större delen av året vilket resulterat i ökning av nettoomsättningen.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 990 000	27 735	<b>3 042 735</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 735	-27 735	<b>0</b>
Årets resultat			22 484	<b>22 484</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 017 735</b>	<b>22 484</b>	<b>3 065 219</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 017 735
årets vinst	22 484
	<b>3 040 219</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 040 219
	<b>3 040 219</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-05-13  
-2024-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

184 643

126 858

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**184 643**

**126 858**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-61 157

-30 261

Övriga externa kostnader

-42 672

-23 829

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-43 302

-25 259

**Summa rörelsekostnader**

**-147 131**

**-79 349**

**Rörelseresultat**

**37 512**

**47 509**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-116

-44

**Summa finansiella poster**

**-112**

**-37**

**Resultat efter finansiella poster**

**37 400**

**47 472**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-9 000

-12 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-9 000**

**-12 000**

**Resultat före skatt**

**28 400**

**35 472**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-5 916

-7 737

**Årets resultat**

**22 484**

**27 735**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 903 389	2 946 691
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 903 389</b>	<b>2 946 691</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		4 500	4 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 907 889</b>	<b>2 951 191</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	31 404
Övriga fordringar		3 651	1 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 245	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 896</b>	<b>33 187</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		188 309	109 123
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>188 309</b>	<b>109 123</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>196 205</b>	<b>142 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 104 094</b>	<b>3 093 501</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 017 735	2 990 000
Årets resultat		22 484	27 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 040 219</b>	<b>3 017 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 065 219</b>	<b>3 042 735</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		21 000	12 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>21 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 233	7 626
Skatteskulder		7 482	4 305
Övriga skulder		0	11 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 160	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 875</b>	<b>38 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 104 094</b>	<b>3 093 501</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 971 950	
Inköp		2 971 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 971 950</b>	<b>2 971 950</b>
Ingående avskrivningar	-25 259	
Årets avskrivningar	-43 302	-25 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 561</b>	<b>-25 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 903 389</b>	<b>2 946 691</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Karlsson*  
Johan Karlsson  
Ordförande  
2026-02-27

*Mats Rosén*  
Mats Rosén  
2026-02-27