

# Årsredovisning

för

## Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB

559060-6843

Räkenskapsåret

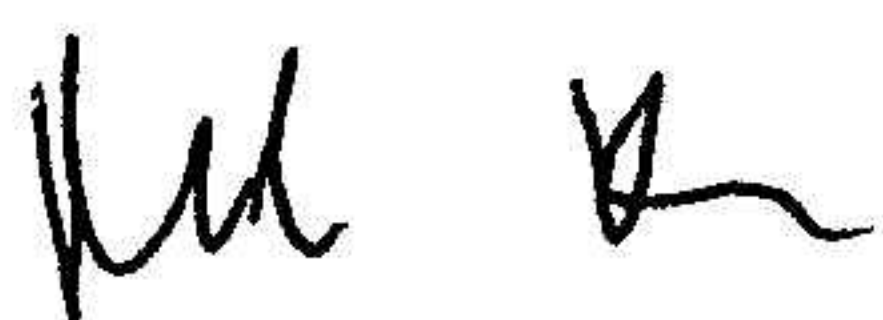
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vingåker 2026-04-01



Robert Thuresson

2026040704660

# Årsredovisning

för

## Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB

559060-6843

Räkenskapsåret

2025

MA  
TS

Styrelsen och verkställande direktören för Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping 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

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Vingåker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 115	1 050	970	883
Resultat efter finansiella poster	314	250	190	-13
Soliditet (%)	1,4	1,2	1,0	0,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 943	9 655	71 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 655	-9 655	0
Årets resultat			13 780	13 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 598</b>	<b>13 780</b>	<b>85 378</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 598
årets vinst	13 780
	<b>35 378</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	35 378
	<b>35 378</b>

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

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 114 533	1 050 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 114 533</b>	<b>1 050 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-352 002	-294 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 013	-155 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-507 015</b>	<b>-449 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>607 518</b>	<b>600 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 771	-350 838
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 738</b>	<b>-350 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 780</b>	<b>249 655</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 780</b>	<b>9 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>13 780</b>	<b>9 655</b>

202604070466Z

JA  
WA

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 557 687

4 696 852

Inventarier, verktyg och installationer

4

7 817

23 665

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 565 504**

**4 720 517**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

943 157

943 157

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**943 157**

**943 157**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 508 661**

**5 663 674**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 875

16 875

Fordringar hos koncernföretag

98 125

98 125

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 215

11 012

**Summa kortfristiga fordringar**

**126 215**

**126 012**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

429 733

297 620

**Summa kassa och bank**

**429 733**

**297 620**

**Summa omsättningstillgångar**

**555 948**

**423 632**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 064 609**

**6 087 306<sub>n</sub>**

2026040704663

W  
AS

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

21 598

11 943

Årets resultat

13 780

9 655

**Summa fritt eget kapital**

**35 378**

**21 598**

**Summa eget kapital**

**85 378**

**71 598**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 143 366

5 486 374

**Summa långfristiga skulder**

**5 143 366**

**5 486 374**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

343 008

343 008

Leverantörsskulder

46 714

21 221

Skulder till koncernföretag

300 000

0

Skatteskulder

8 194

1 734

Övriga skulder

30 595

62 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 354

100 672

**Summa kortfristiga skulder**

**835 865**

**529 334**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 064 609**

**6 087 306**

*u*

*AS*  
*AS*

2026040704664

## 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	84,52 %	85,33 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	15,69 %	4,96 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 712 000	5 712 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 712 000</b>	<b>5 712 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 015 148	-875 983
Årets avskrivningar	-139 165	-139 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 154 313</b>	<b>-1 015 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 557 687</b>	<b>4 696 852</b>

*Handwritten signatures and initials.*

2026040704666

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 692	111 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 692</b>	<b>111 692</b>
Ingående avskrivningar	-88 027	-72 179
Årets avskrivningar	-15 848	-15 848
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 875</b>	<b>-88 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 817</b>	<b>23 665</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	943 157	826 950
Tillkommande fordringar	0	116 207
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>943 157</b>	<b>943 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>943 157</b>	<b>943 157</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 771 334	4 114 342
	<b>3 771 334</b>	<b>4 114 342</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 486 374 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 143 366	5 486 374
	<b>5 143 366</b>	<b>5 486 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	343 008	343 008
	<b>343 008</b>	<b>343 008</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

2026040704667

### Not Ställda säkerheter

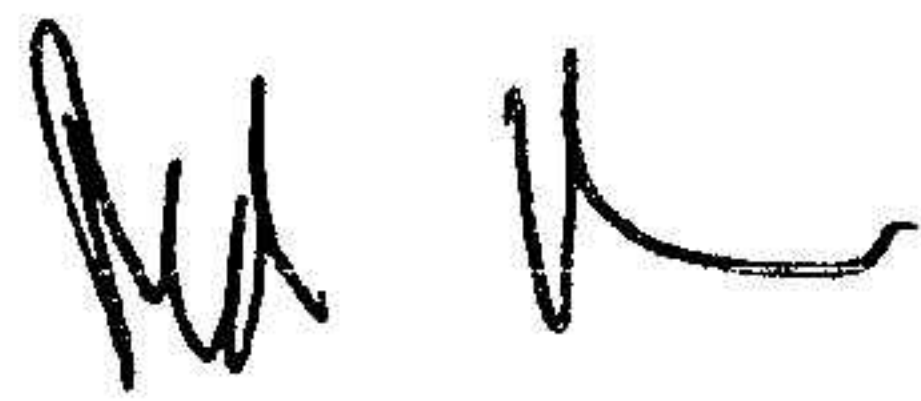
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 695 000	6 695 000
	<b>6 695 000</b>	<b>6 695 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Teknikservice i Katrineholm-Vingåker Holding AB med organisationsnummer 556956-3355 med säte i Vingåker.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Vingåker



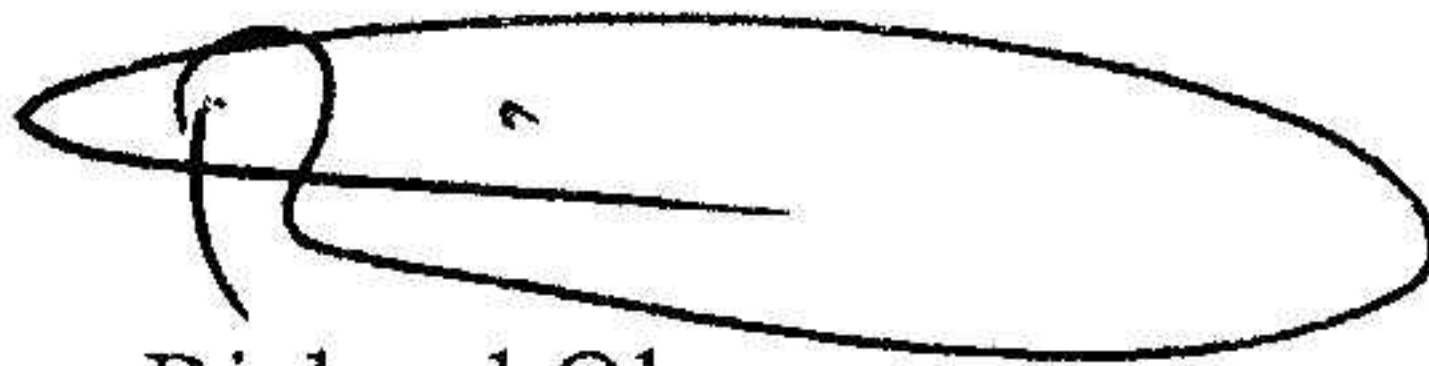
Robert Thuresson  
Verkställande direktör  
2026-04-01

Timo Andersson

2026-04-01



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01



Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB

Org.nr. 559060 - 6843

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköpings ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

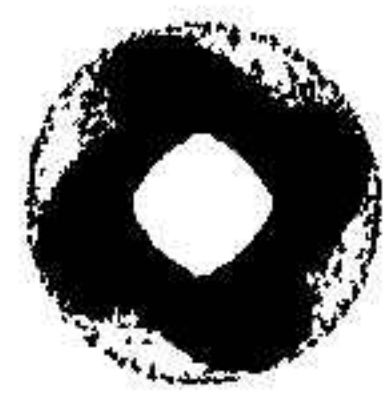
### Revisorns ansvar

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Teknikservice Fastigheter i Katrineholm Nyköping AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Eskilstuna den 1 april 2026,

  
Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB