

Årsredovisning

för

TA Fastighetsbolag i Norrköping AB

556844-4284

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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:

Britt-Marie Andersson, Styrelseledamot

2026-03-18

Styrelsen för TA Fastighetsbolag i Norrköping 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 bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 297	1 277	1 167	1 079
Balansomslutning	15 464	15 239	16 535	16 437
Soliditet (%)	31,6	31,0	28,2	27,6
Resultat efter finansiella poster	201	107	164	263

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 619 047	62 672	4 731 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 672	-62 672	0
Årets resultat			156 625	156 625
Belopp vid årets utgång	50 000	4 681 719	156 625	4 888 344

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 681 719
årets vinst	156 625
	4 838 344
disponeras så att till aktieägare utdelas	322 400
i ny räkning överföres	4 515 944
	4 838 344

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			
Hysesintäkter		1 296 967	1 276 765
Summa rörelseintäkter		1 296 967	1 276 765
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-216 616	-221 466
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-419 129	-419 129
Summa rörelsekostnader		-635 745	-640 595
Rörelseresultat		661 222	636 170
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 063	53 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 676	-582 963
Summa finansiella poster		-460 613	-529 513
Resultat efter finansiella poster		200 609	106 657
Resultat före skatt		200 609	106 657
Skatt på årets resultat		-43 984	-43 985
Årets resultat		156 625	62 672

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 961 826	13 380 955
Summa materiella anläggningstillgångar		12 961 826	13 380 955
Summa anläggningstillgångar		12 961 826	13 380 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		136 114	0
Aktuella skattefordringar		127 501	127 501
Övriga fordringar		949	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 051	4 802
Summa kortfristiga fordringar		269 615	132 340
<i>Kassa och bank</i>		2 232 979	1 725 856
Summa omsättningstillgångar		2 502 594	1 858 196
SUMMA TILLGÅNGAR		15 464 420	15 239 151

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 681 719	4 619 048
Årets resultat		156 625	62 672
Summa fritt eget kapital		4 838 344	4 681 720
Summa eget kapital		4 888 344	4 731 720
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	351 878	307 894
Summa avsättningar		351 878	307 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	4 760 000	5 000 000
Övriga skulder		4 441 982	4 441 982
Summa långfristiga skulder		9 201 982	9 441 982
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	240 000	240 000
Leverantörsskulder		13 350	0
Övriga skulder		644 975	384 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 891	132 908
Summa kortfristiga skulder		1 022 216	757 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 464 420	15 239 151

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	30-50 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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 nettoredovisas 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 841 133	16 841 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 841 133	16 841 133
Ingående avskrivningar	-3 460 178	-3 041 049
Årets avskrivningar	-419 129	-419 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 879 307	-3 460 178
Utgående redovisat värde	12 961 826	13 380 955

Not 3 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	-307 894	-263 909
Årets avsättningar	-43 984	-43 985
Belopp vid årets utgång	-351 878	-307 894

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	960 000	960 000
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 800 000	4 040 000
Övriga skulder	4 441 982	4 441 982
	9 201 982	9 441 982

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-4 760 000	-5 000 000
	-4 760 000	-5 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
	-240 000	-240 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Företagsinteckningar	1 700 000	1 700 000
	17 700 000	17 700 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Norrköping

Britt-Marie Andersson
Britt-Marie Andersson
Ordförande
2026-03-18

Rickard Andersson
Rickard Andersson
Styrelseledamot
2026-03-18