

Årsredovisning för tiden 2025-01-01--2025-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Träbiten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Portvakten.

Bolagets fastigheter har en hög uthyrningsgrad och kommer under 2026 att uppvisa ett fortsatt stabilt resultat.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 330 817	1 318 330	1 262 121	1 073 630
Resultat efter finansiella poster	419 784	387 745	458 075	331 737
Balansomslutning	8 017 644	8 710 798	9 401 671	10 281 053
Soliditet (%)	16,82%	14,81%	13,12%	30,92%

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	20 000,00	1 113 436,05	56 426,69
Disposition föregående års resultat			56 426,69	-56 426,69
Årets resultat				58 747,35
Utgående balans	100 000,00	20 000,00	1 169 862,74	58 747,35

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	1 169 862,74
Årets resultat	<u>58 747,35</u>
	1 228 610,09
Disponeras så att till aktieägaren utdelas i ny räkning överföres	1 200 000,00 28 610,09

R

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Träbiten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, att resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie årsstämma 2026-01-13. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Ängelholm 2026-01-13


Per-Axel Bengtsson

2026012203278

2026012203279

Resultaträkning för tiden

2025-01-01 2024-01-01
2025-12-31 2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 330 817,20	1 318 330,53
Övriga rörelseintäkter		<u>79 966,38</u>	<u>0,00</u>
Summa rörelseintäkter		1 410 783,58	1 318 330,53

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-396 742,12	-283 535,25
Övriga externa kostnader		-92 885,00	-37 675,20
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3	<u>-224 114,00</u>	<u>-232 093,63</u>
Summa rörelse kostnader		-713 741,12	-553 304,08

Rörelseresultat

697 042,46 765 026,45

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 999,00	58 999,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	<u>-312 257,31</u>	<u>-436 280,36</u>
Summa finansiella poster		-277 258,31	-377 281,36

Resultat efter finansiella poster

419 784,15 387 745,09

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		<u>-344 900,00</u>	<u>-316 082,00</u>
Summa bokslutsdispositioner		-344 900,00	-316 082,00

Resultat före skatt

74 884,15 71 663,09

Skatt på årets resultat

Not 5 -16 136,80 -15 236,40

Årets resultat

58 747,35 56 426,69

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

Balansräkning per

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 6, 7

6 926 172,40

6 974 286,40

Inventarier, verktyg och installationer

Not 6, 7

0,00

0,00

Summa materiella anläggningstillgångar

6 926 172,40

6 974 286,40

Finansiella anläggningstillgångar

Övrig fordran

0,00

550 000,00

Summa finansiella anläggningstillgångar

0,00

550 000,00

Summa anläggningstillgångar

6 926 172,40

7 524 286,40

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0,00

54 000,00

Övrig fordran

991 675,00

1 102 925,00

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 333,00

11 333,00

Summa kortfristiga fordringar

1 003 008,00

1 168 258,00

Kassa och bank

88 464,00

18 254,00

Summa omsättningstillgångar

1 091 472,00

1 186 512,00

SUMMA TILLGÅNGAR

8 017 644,40

8 710 798,40

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2026012203281

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital:

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 1 000 aktier

100 000,00

100 000,00

Reservfond

20 000,00

20 000,00

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 169 862,74

1 113 436,05

Årets resultat

58 747,35

56 426,69

Summa eget kapital

1 348 610,09

1 289 862,74

Avsättningar

Avsättningar för skatter

Not 8, 9

551 648,18

535 511,38

Summa avsättningar

551 648,18

535 511,38

Långfristiga skulder

Not 10

Skulder till kreditinstitut

3 750 000,00

4 000 000,00

Summa långfristiga skulder

3 750 000,00

4 000 000,00

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000,00

250 000,00

Skulder till koncernföretag

1 865 104,96

2 388 738,65

Leverantörsskulder

41 985,00

13 881,00

Skatteskuld

17 173,00

16 722,00

Övriga skulder

42 379,00

70 621,00

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

150 744,17

145 461,63

Summa kortfristiga skulder

2 367 386,13

2 885 424,28

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

8 017 644,40

8 710 798,40

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

NOTER

Not redovisningsprinciper

Belopp i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K 3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader 20 - 70 år

Koncernförhållande

Närmast överordnade moderföretag är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholms Kommun. Moderföretag för hela koncernen är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholm Kommun och upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	19,60%	33,86%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0,00%	0,00%
Räntekostnad till koncernföretag	93 027,00	154 963,00

Not 1 - Personalkostnader

Medelantalet anställda

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Kvinnor	0	0
Män	0	0

Löner, pensioner och sociala avgifter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Löner och andra ersättningar	0,00	0,00
Pensionskostnader	0,00	0,00
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	0,00	0,00

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2026012203283

Not 2 - Leasingavtal där företaget är leasgivare

Årets leasingintäkter avseende väsentliga leasingavtal uppgår till 1.330.817 (1.318.330) kr.

Fordran avseende framtida leasingavgifter,
för icke uppsägningsbara leasingavtal,
förfaller till betalning enligt följande:

2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
---------------------------	---------------------------

Inom ett år	631 830	645 980
Senare än ett år men inom fem år	379 500	619 500
Senare än fem år	<u>0</u>	<u>0</u>
	1 011 330	1 265 480

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med uppsägningstid.

Not 3 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Byggnader, markanläggning och mark	224 114,00	213 216,00
Inventarier, verktyg och installationer	<u>0,00</u>	<u>18 877,63</u>
	224 114,00	232 093,63

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>312 257,00</u>	<u>436 280,36</u>
	312 257,00	436 280,36

Not 5 - Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	16 136,80	15 236,40
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-16 136,80	-15 236,40
Betald skatt	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	16 136,80	15 236,40

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2026012203284

2026012203285

Not 6 - Anläggningar

Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 767 510,48	8 414 023,37
Årets anskaffningar	<u>176 000,00</u>	<u>353 487,11</u>
Utgående anskaffningsvärde	8 943 510,48	8 767 510,48
Ingående ack. avskrivningar	-1 793 224,08	-1 580 008,08
Årets avskrivningar	<u>-224 114,00</u>	<u>-213 216,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-2 017 338,08	-1 793 224,08
Utgående redovisat värde	6 926 172,40	6 974 286,40
<u>Taxeringsvärde:</u>		
Byggnad	4 523 000,00	3 559 000,00
Mark	<u>5 507 000,00</u>	<u>3 441 000,00</u>
	10 030 000,00	7 000 000,00

Inventarier

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	94 385,63	94 385,63
Årets anskaffning	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	94 385,63	94 385,63
Ingående ack. avskrivningar	-94 385,63	-75 508,00
Årets avskrivningar	<u>0,00</u>	<u>-18 877,63</u>
Utgående ack. avskrivningar	-94 385,63	-94 385,63
Utgående redovisat värde	0,00	0,00

Not 7 - Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	12 700 000	12 000 000
Vid årets slut	13 500 000	12 700 000

Verkliga värdet 2025-12-31 baseras till 100 % på interna värderingar gjorda under 2025.

Verkliga värdet 2024-12-31 baseras till 100 % på interna värderingar gjorda under 2024.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

2026012203286

Not 8 - Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Netto
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	535 511		535 511
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	535 511	0	535 511
2025-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	551 648		551 648
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	551 648	0	551 648

Not 10 - Temporära skillnader

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 974 286	4 374 716	2 599 570
2025-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 926 172	4 248 268	2 677 904

Not 11 - Långfristiga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
	2 750 000	3 000 000
Summa	3 750 000	4 000 000

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2026012203287

Not 12 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Övrigt	14 086	3 714
Upplupna räntor	544	673
Förutbetalda hyresintäkter	<u>136 114</u>	<u>141 074</u>
	150 744	145 461

Not 13 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	inga	inga

Not 14 - Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
Justerat eget kapital/Totala tillgångar.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-13

Ängelholm 2026-01-13


Per-Axel Bengtsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 