

**Årsredovisning**  
för  
**TJ Fastigheter Tjörn AB**  
559452-9975

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:**

Thomas Johansson, Styrelseledamot  
2026-05-07

Styrelsen för TJ Fastigheter Tjörn 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Tjörns kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (15 mån)
Nettoomsättning	504	648
Resultat efter finansiella poster	61	-61
Soliditet (%)	1,0	0,4

### 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		2 596	<b>27 596</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 596	-2 596	<b>0</b>
Årets resultat			43 242	<b>43 242</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 596</b>	<b>43 242</b>	<b>70 838</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 596
årets vinst	43 242
	<b>45 838</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 838
	<b>45 838</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-10-18  
-2024-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	503 996	647 990
Övriga rörelseintäkter	968	151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>504 964</b>	<b>648 141</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-94 403	-139 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-97 457	-108 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-191 860</b>	<b>-247 996</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>313 104</b>	<b>400 145</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	181	872
Räntekostnader och liknande resultatposter	-252 285	-462 332
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-252 104</b>	<b>-461 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>61 000</b>	<b>-61 315</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	65 000
Förändring av överavskrivningar	-6 569	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-6 569</b>	<b>65 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>54 431</b>	<b>3 685</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-11 189	-1 089
<b>Årets resultat</b>	<b>43 242</b>	<b>2 596</b>

<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	7 554 741	7 264 981
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 697	40 697
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	252 973
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 586 438</b>	<b>7 558 651</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 586 438</b>	<b>7 558 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		299	22 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 880	7 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 179</b>	<b>30 134</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		127 129	177 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>127 129</b>	<b>177 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>135 308</b>	<b>207 383</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 721 746</b>	<b>7 766 034</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 596	0
Årets resultat		43 242	2 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>45 838</b>	<b>2 596</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 838</b>	<b>27 596</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		6 569	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 569</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 759 000	2 993 000
Skulder till koncernföretag		4 449 519	4 322 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 208 519</b>	<b>7 315 613</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		234 000	234 000
Leverantörsskulder		37 260	47 221
Skulder till koncernföretag		131 582	126 906
Skatteskulder		15 371	439
Övriga skulder		10 607	9 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>435 820</b>	<b>422 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 721 746</b>	<b>7 766 034</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:

Byggnader	50 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 369 650	0
Inköp	0	7 369 650
Omklassificeringar	378 217	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 747 867</b>	<b>7 369 650</b>
Ingående avskrivningar	-104 669	0
Årets avskrivningar	-88 457	-104 669
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 126</b>	<b>-104 669</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 554 741</b>	<b>7 264 981</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	0
Inköp	0	45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 303	0
Årets avskrivningar	-9 000	-4 303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 303</b>	<b>-4 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 697</b>	<b>40 697</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar



	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252 973	0
Inköp	0	252 973
Omklassificeringar	-252 973	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>252 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>252 973</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 823 000	2 057 000
	<b>1 823 000</b>	<b>2 057 000</b>

Övriga långfristiga skulder är till koncernföretag och saknar amorteringsplan.

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 993 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 759 000	2 993 000
	<b>2 759 000</b>	<b>2 993 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	234 000	234 000
	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

*Thomas Johansson*  
Thomas Johansson

2026-05-07

