

**Årsredovisning**  
för  
**AB Tunaviken Fastigheter**  
559154-8911

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.  
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:**

Carl Bergström, Styrelseledamot  
2026-03-25

Styrelsen för AB Tunaviken Fastigheter 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 skall äga och förvalta fast egendom. Bolaget är moderbolag till Rallarens Företagsby AB 556950-2973 och Bolby 10:6 Fastighets AB 556720-1461.

Bolagets ägs 50 % vardera av Thomas Molin och Carl Bergström.  
Företaget har sitt säte i Österåker.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17	9 951	-113	-45	-13
Soliditet (%)	51,4	58,1	19,5	39,9	40,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 324 620	9 951 031	<b>15 325 651</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 951 031	-9 951 031	<b>0</b>
Utdelning, beslutad på extra bolagsstämma 2025-12-23		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Årets resultat			224 353	<b>224 353</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 275 651</b>	<b>224 353</b>	<b>13 550 004</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 275 651
årets vinst	224 353
	<b>13 500 004</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (16 000 kronor per aktie)	8 000 000
i ny räkning överföres	5 500 004
	<b>13 500 004</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 997	-20 449
		<b>-16 997</b>	<b>-20 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 997</b>	<b>-20 449</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	10 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-28 520
		<b>0</b>	<b>9 971 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 997</b>	<b>9 951 031</b>
Bokslutsdispositioner	3	241 350	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 353</b>	<b>9 951 031</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>224 353</b>	<b>9 951 031</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

26 356 141

26 356 141

Fordringar hos koncernföretag

6

0

0

**26 356 141**

**26 356 141**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 356 141**

**26 356 141**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

4 790

9 287

**Summa omsättningstillgångar**

**4 790**

**9 287**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 360 931**

**26 365 428**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 275 651

5 324 620

Årets resultat

224 353

9 951 031

**13 500 004**

**15 275 651**

**Summa eget kapital**

**13 550 004**

**15 325 651**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

12 810 927

11 039 777

**Summa långfristiga skulder**

**12 810 927**

**11 039 777**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 360 931**

**26 365 428**

## 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	0	10 000 000
	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	688 000	485 000
Lämnade koncernbidrag	-446 650	-485 000
	<b>241 350</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 356 141	26 356 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 356 141</b>	<b>26 356 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 356 141</b>	<b>26 356 141</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital and
Bolby 10:6 Fastighets AB	100%
Rallarens Företagsby AB	100%

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bolby 10:6 Fastighets AB	556720-1461	Österåker	680 062	381
Rallarens Företagsby AB	556950-2973	Österåker	26 833 931	5 117 588

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	434 422
Avgående fordringar		-434 422
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-12 810 927	-11 039 777
	<b>-12 810 927</b>	<b>-11 039 777</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Borgensåtagande till förmån för koncernbolag	26 812 867	37 173 318
	<b>26 812 867</b>	<b>37 173 318</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Åkersberga

*Carl Bergström*  
Carl Bergström  
Styelseledamot  
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

*Henrik Moberg*  
Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Tunaviken Fastigheter  
Org.nr 559154-8911

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Tunaviken Fastigheter för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Tunaviken Fastigheters finansiella ställning per den 2025-12-31 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 AB Tunaviken Fastigheter 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Tunaviken Fastigheter för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Tunaviken Fastigheter 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 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 tryggsamt 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2026-03-23

*Henrik Moberg*

---

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor