

**ÅRSREDOVISNING**

**Täljö Fastigheter AB**  
**Org.nr 559034-8107**

för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Täljö Fastigheter AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

**Verksamhet**

Bolaget bildades 2015-11-12 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Österåker Täljö 1:19 samt 1:20. Fastigheten Täljö 1:19 är bebyggd med huvudsakligen två hus och ett stall som är uthyrda.

**Flerårsöversikt (SEK)**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Nettoomsättning	559 269	757 562	843 948
Resultat efter finansiella poster	925 723	105 387	-722 709
Soliditet (%)	9,0%	1,7%	0,6%

**Förslag till behandling av fritt eget kapital (SEK)****Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:**

Balanserat resultat	-3 729 675
Villkorat aktieägartillskott	3 850 000
Årets resultat	925 723
	<u>1 046 048</u>

**behandlas så att:**

Överföring till balanserat resultat	1 046 048
	<u>1 046 048</u>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2026021305135

**RESULTATRÄKNING (SEK)**

	<u>Not</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Nettoomsättning</b>		<b>559 269</b>	<b>757 562</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-52 950	-123 751
Övriga rörelsekostnader		-2 284	-1 456
Av- och nedskrivningar		-156 183	-156 813
		<b>-211 417</b>	<b>-282 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>347 852</b>	<b>475 542</b>
Ränteintäkter och liknande poster	1	0	0
Räntekostnader och liknande poster	1	577 871	-370 155
<b>Resultat före skatt</b>		<b>925 723</b>	<b>105 387</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>925 723</b>	<b>105 387</b>

2026021305136

**BALANSRÄKNING (SEK)**

	Not	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 664 628	12 820 811
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 664 628</b>	<b>12 820 811</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lån till tredje part		0	0
Övriga fordringar		0	0
Kassa och bank		109 822	353 033
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 822</b>	<b>353 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 774 450</b>	<b>13 173 844</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget Kapital</b>	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 729 675	-3 835 062
Villkorat aktieägartillskott		3 850 000	3 850 000
Årets resultat		925 723	105 387
		1 046 048	120 325
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 146 048</b>	<b>220 325</b>
<b>Långfristiga skulder till aktieägare i CHF</b>	4	<b>11 597 402</b>	<b>12 880 419</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter		31 000	73 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 100</b>	<b>73 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 774 450</b>	<b>13 173 844</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

Inga

Inga

## VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, i enlighet med regelverket K2.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar: Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningsprocent med hänsyn tagit till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar: Byggnader 4% per år

## NOTER

### 1 Ränteintäkter och kostnader

	CHF	SEK
Ingående balans lån från aktieägare	1 056 465	12 880 419
Utgående balans lån från aktieägare	997 283	11 597 402
Varav växelkursvinst på lån från aktieägare		577 871

### 2 Byggnader och mark (SEK)

Akkumulerade anskaffningsvärde vid årets början	14 230 315
Anskaffningsvärde under året	0
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	1 409 504
Avskrivningar enligt plan under året	156 183

### 3 Eget kapital (SEK)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	0	-3 835 062	105 387
Aktieägartillskott			3 850 000	
Omföring av föreg. års resultat			105 387	-105 387
Årets resultat				925 723
Vid årets slut	100 000		120 325	925 723

### 4 Långfristiga skulder till aktieägare i CHF

Ingående balans	1 056 465
Utgående balans	997 283

### Anställda och personalkostnader, ersättning styrelse och VD

Bolaget hade inga anställda och betalade inga ersättningar till styrelsen och VD.

Företaget har från och med verksamhetsåret 2016 begärt och beviljats att inte ha revisor.

*Årsredovisningens innehåll blev klart samt undertecknades av samtliga den 2026-01-15.*

## UNDERSKRIFTER

Lenzburg, 2026-01-15

Peter Bollmann, styrelseordförande

Ylva Wortmann, styrelseledamot

Täljö Fastigheter AB, 559034-8107  
2025-01-01 – 2025-12-31

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Unertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämma 2026-01-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lenzburg, 2026-01-15



Peter Bollmann, styrelseordförande

2026021305138