

**Årsredovisning**  
för  
**Tornita Fastighetsaktiebolag**  
556399-7948

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
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:**

Michael Danielsson, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Tornita Fastighetsaktiebolag 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 med säte i Piteå kommun äger och förvaltar industrifastigheter i Piteå kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 483	3 615	3 382	2 711
Resultat efter finansiella poster	209	479	404	156
Soliditet (%)	28,4	28,5	27,0	25,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 912 111	405 914	<b>8 438 025</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-450 000		<b>-450 000</b>
Balanseras i ny räkning			405 914	-405 914	<b>0</b>
Årets resultat				52 831	<b>52 831</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 868 025</b>	<b>52 831</b>	<b>8 040 856</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 868 025
årets vinst	52 831
	<b>7 920 856</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 920 856
	<b>7 920 856</b>

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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 483 040	3 614 851
Övriga rörelseintäkter		41 886	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 524 926</b>	<b>3 614 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 435 790	-864 192
Personalkostnader	2	-20 622	-5 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 096 424	-1 071 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 552 836</b>	<b>-1 941 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>972 090</b>	<b>1 673 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		65 550	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 965	36 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 107	-1 231 016
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-762 592</b>	<b>-1 194 723</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 498</b>	<b>478 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	106 000
Förändring av överavskrivningar		-3 274	-34 341
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>96 726</b>	<b>71 659</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>306 224</b>	<b>550 546</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-253 393	-144 632
<b>Årets resultat</b>		<b>52 831</b>	<b>405 914</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	3	31 793 522	32 830 034
Inventarier, verktyg och installationer	4	164 839	272 865
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 958 361</b>	<b>33 102 899</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		43 000	43 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 001 361</b>	<b>33 145 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		422 808	411 027
Övriga fordringar		0	3 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 335	83 550
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>482 143</b>	<b>498 226</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		490 504	877 198
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>490 504</b>	<b>877 198</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>972 647</b>	<b>1 375 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 974 008</b>	<b>34 521 323</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 868 025	7 912 110
Årets resultat		52 831	405 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 920 856</b>	<b>8 318 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 040 856</b>	<b>8 438 024</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 570 000	1 670 000
Ackumulerade överavskrivningar		115 139	111 865
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 685 139</b>	<b>1 781 865</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 018 022	21 927 710
Övriga skulder		345 201	602 397
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 363 223</b>	<b>22 530 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		909 688	909 688
Leverantörsskulder		88 483	152 147
Skatteskulder		291 353	102 153
Övriga skulder		194 944	169 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 322	438 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 884 790</b>	<b>1 771 327</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 974 008</b>	<b>34 521 323</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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 915 167	36 915 167
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 915 167</b>	<b>36 915 167</b>
Ingående avskrivningar	-4 085 133	-3 048 621
Årets avskrivningar	-1 036 512	-1 036 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 121 645</b>	<b>-4 085 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 793 522</b>	<b>32 830 034</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523 007	293 007
Inköp		230 000
Försäljningar/utrangeringar	-155 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 007</b>	<b>523 007</b>
Ingående avskrivningar	-250 142	-215 483
Försäljningar/utrangeringar	106 886	
Årets avskrivningar	-59 912	-34 659
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 168</b>	<b>-250 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 839</b>	<b>272 865</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	17 379 270	18 288 958
	<b>17 379 270</b>	<b>18 288 958</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 325 000	25 325 000
	<b>25 325 000</b>	<b>25 325 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Piteå

*Michael Danielsson*  
Michael Danielsson  
Verkställande direktör  
2026-03-31

*Hans Danielsson*  
Hans Danielsson  
2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

*Carola Lundgren*  
Carola Lundgren  
Godkänd revisor, medlem i FAR

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tornita Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556399-7948

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tornita Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tornita Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Tornita Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina

uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tornita Fastighetsaktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Tornita Fastighetsaktiebolag 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 och verkställande direktörens 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 betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande 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 eller verkställande direktören 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå, datum enligt digital signatur 2026-03-31

*Carola Lundgren*

Carola Lundgren

Godkänd revisor, medlem i FAR