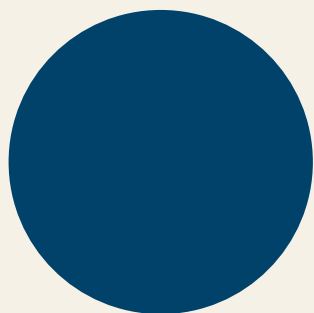
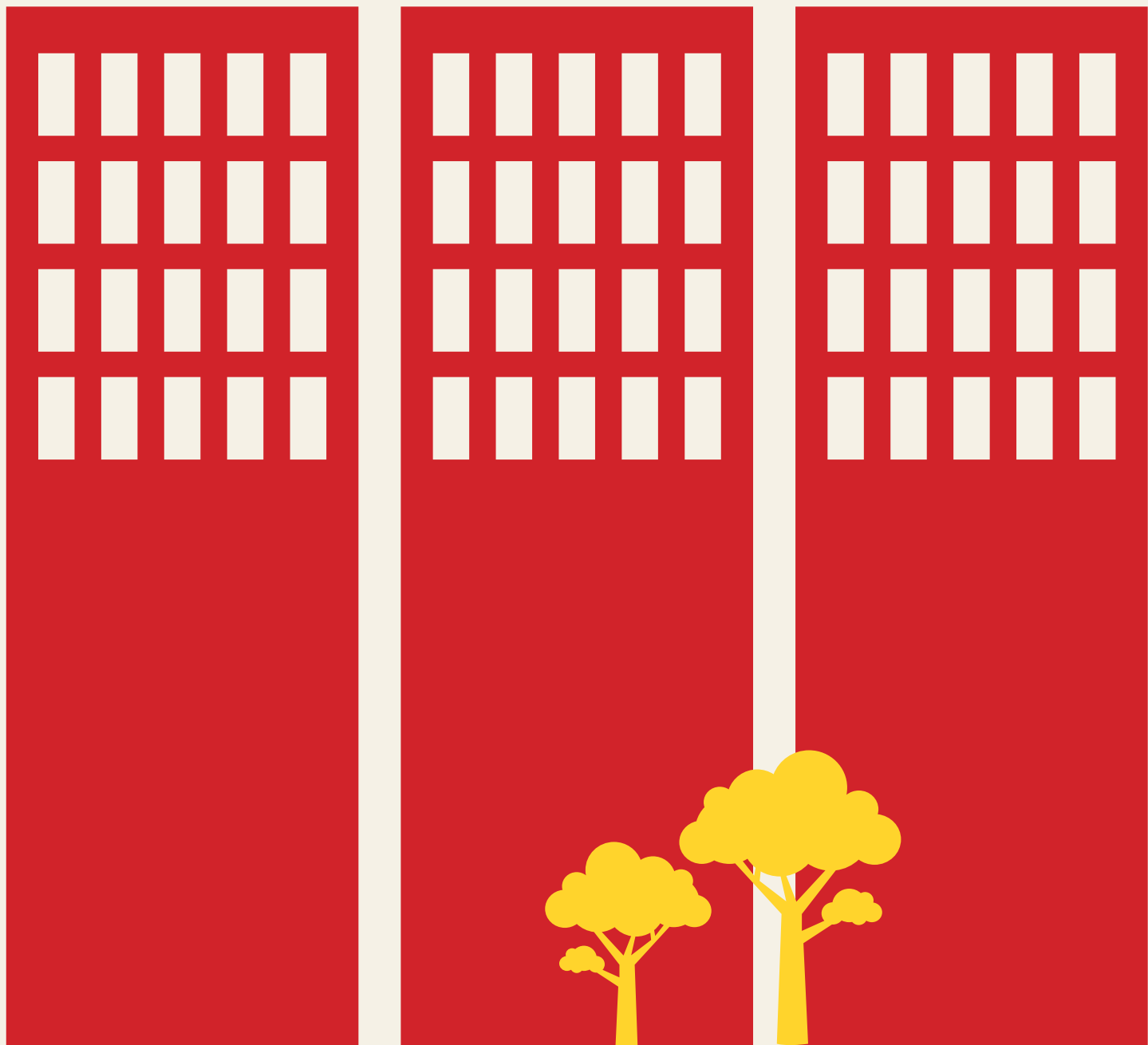




TIMRÅBO
ÅRSREDOVISNING
2025





Timråbo erbjuder boende med bra service i trygg och god miljö.
Genom ett attraktivt boende för alla arbetar Timråbo för kommunens vision:
"Timrå – en stark kommun i en växande region".

INNEHÅLL

VD har ordet	4
Året i sammandrag	6
Uppgifter om bostadsområden	7
Områdeskarta	8
Hållbarhetsredovisning	10
Medarbetare	13
Kunder	15
Förbrukning	16
Ekonomisk hållbarhet	20
Ekonomisk redovisning	22
Förvaltningsberättelse	26
Resultaträkning	29
Balansräkning	30
Kassaflödesanalys	32
Noter och bokslutskommentarer	34
Revisionsberättelse	42
Granskningsrapport för år 2025	44

”Fokus på effektivisering och hållbarhet”



PATRIK JONASSON
VD Timråbo

VD HAR ORDET

Efter att Timråbo genomfört nyproduktion under tidigare år har verksamhetsåret 2025 inneburit en tid av konsolidering. En del mark har anskaffats för att möjliggöra framtida nyproduktion men för närvarande är inga ytterligare projekt startade. Det finns en god beredskap för framtida nyproduktion. Årets resultat blev relativt starkt och påverkas positivt av att dotterbolaget Timråbo Bergeforsen fusionerades in i Timråbo under hösten. Vakansgraden är fortsatt låg, men en viss avmattning i efterfrågan kan noteras. Det kan dröja något innan lägenheter blir uthyrda samtidigt som bostadskön inte är särskilt lång, vilket indikerar att det råder en god balans mellan tillgång och efterfrågan.

Förvaltningsarbetet påverkas av kostnadsökningar inom de flesta områden och det är en fortgående utmaning att bevaka kostnader t ex för energi, vatten och avlopp och renhållning. Underhållsarbeten utförs i sedvanlig omfattning men entreprenad- och materialkostnader har stigit påtagligt under senare år vilket också belastar utgiftssidan.

Inriktningen framåt för Timråbo är att fortsätta fokusera på

miljöpåverkan och kostnadskontroll genom ett medvetet arbete med energieffektivisering. Även att använda modern teknik/digitalisering för att effektivisera administrationen. Ett arbete med att uppdatera det planerade underhållet på lång sikt har inletts. För Timråbo är arbetet med trygghet i våra områden viktigt och det finns ett väl fungerade samarbete med Timrå kommun, Polisen och flera andra organisationer som också kommer utvecklas ytterligare framåt.

Tidigare VD slutade under sommaren och undertecknad började i slutet av året.

Jag ser fram emot att tillsammans med Timråbos duktiga personal leda företaget och verksamheten vidare in i framtiden!

Timrå 2026 02 24



ÅRET I SAMMANDRAG

HÄNT UNDER ÅRET

- 2025-10-31 fusionerades dotterbolaget Timråbo Bergeforsen AB in i AB Timråbo. Vilket innebär ytterligare 72 lägenheter och en bostads-yta på 4 569 kvm i fastighetsbeståndet.
 - Ny VD Patrik Jonasson tillträdde 2025-11-01.
- Underhåll har genomförts för 12 mkr och nettoinvesteringarna under året uppgick till 13 mkr.
 - I samtliga av Timråbos fastigheter har i år sortering organiserats för matavfall, restavfall och förpackningar enligt Timrå kommuns nya regler för sophantering.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Avkastning på justerat eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital. Justerat eget kapital utgörs av synligt eget kapital, 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på sysselsatt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader (netto) i procent av sysselsatt kapital. Sysselsatt kapital är synligt eget kapital plus räntebärande skulder.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Driftnetto

Driftnetto är detsamma som rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar.

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värde.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (minus kortfristig del av långfristig skuld).

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till totalt kapital. I årsredovisning är justerat eget kapital inte längre genomsnitt 2 år.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande nettoskuld i förhållande till synligt eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader (netto) i förhållande till finansiella kostnader

NYCKELTAL	2025	2024
Hyresintäkter, mkr	181	167
Resultat efter finansnetto, mkr	7,5	-17
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar av rörelsekapital	35	11
Investeringar, mkr	12,8	17,7
Balansomslutning, mkr	941	953
Avkastning på totalt kapital	3,3	2,8
Soliditet	17 %	15 %
Likviditet	129 %	205 %
Låneskuld, mkr	710	730
Genomsnittlig bruttoränta	2,3 %	2,0 %
Reparation och underhåll, mkr	31	23

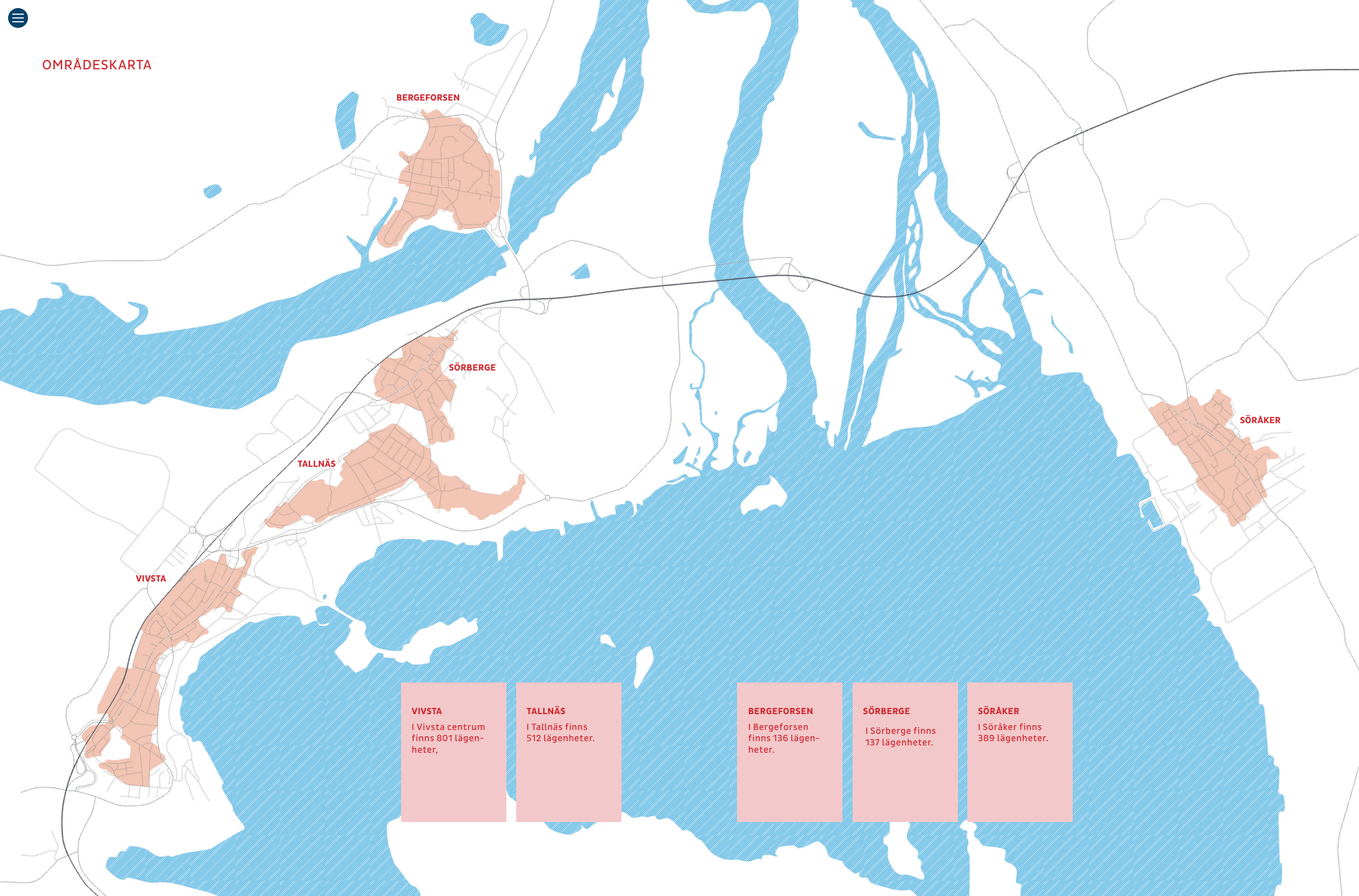
UPPGIFTER OM BOSTADSOMRÅDEN

Taxeringsvärden, ytor, antal lägenheter, lokaler m m per den 2025-12-31

OMRÅDE	FASTIGHET	TAXERINGS-VÄRDE	BOSTÄDER YTA M²	ANTAL	1 ROK	2 ROK	3 ROK	4 ROK	LOKALER YTA M²	ANTAL
101	Vivsta 4:88, 4:89	41 867 000	5 066	88	15	45	28	0	953	15
102	Vivsta 8:1	51 811 000	6 402	101	11	47	37	6	1 213	17
103	Vivsta 8:1 (15:1)	7 526 000	1 074	18	4	8	6	0	182	3
111	Fröland 11:1	8 763 000	4 118	117	80	37	0	0	4 988	3
115	Mellerstbyn 5:30		1 052	34	34	0	0	0	1 185	1
201	Vivsta 1:109	20 154 000	2 487	55	38	14	3	0	0	0
202	Vivsta 28:7	31 212 000	3 559	58	6	39	10	3	80	1
203	Vivsta 28:8	32 311 000	4 312	66	11	29	22	4	684	5
204	Vivsta 28:8	13 848 000	1 846	22	0	0	16	6	670	2
205	Vivsta 1:27	1 129 000								
301	Sörberge 2:380	7 308 000	1 178	18	0	12	6	0		
303	Tallnäs 5:1	26 129 000	5 721	88	22	30	30	6	50	4
304	Tallnäs 9:1	21 513 000	4 759	69	9	34	22	4	190	3
305	Tallnäs 4:1	11 440 000	1 884	24	0	0	24	0	36	3
306	Tallnäs 1:112	8 759 000	1 844	31	8	19	4	0	6	1
307	Tallnäs 1:108	15 299 000	3 036	53	29	0	24	0	112	6
308	Tallnäs 1:104	32 800 000	6 652	104	24	64	16	0	15	3
309	Tallnäs 1:113	14 693 000	3 104	48	10	30	8	0		
310	Tallnäs 1:114	17 693 000	3 665	60	14	26	20	0	181	2
311	Tallnäs 1:115	8 757 000	2 071	35	11	14	10	0		
313	Tallnäs 1:119				0	0	0	0	1 775	1
401	Vivsta 27:1	27 583 000	4 187	60	12	24	24	0	83	2
402	Vivsta 27:3	27 000 000	4 069	60	14	24	22	0		
403	Vivsta 27:4	26 200 000	3 825	56	13	21	22	0	1 454	3
404	Vivsta 3:141	16 779 000	1 824	28	0	28	0	0	568	2
406	Vivsta 3:11		1 969	37	7	16	14	0	0	
407	Vivsta 3:15	1 175 000	76	1	0	0	1	0	68	1
501	Sörberge 1:55	25 728 000	4 693	75	28	23	21	3	385	4
502	Sörberge 18:1	5 671 000	1 111	36	36	0	0	0	75	2
503	Böle 1:148		582	8	8	0	0	0		
701	Bergeforsen 1:149	16 575 000	4 328	64	16	26	22	0		
702	Bergeforsen 1:173	2 878 000	4 569	72	8	8	32	24	0	0
703	Bergeforsen 1:129									
923	Söråker 22:1									
924	Söråker 2: 178	24 182 000	2 884	54	10	23	21	0	50	1
925	Söråker 15:2, 15:3	5 293 000	1 524	25	7	9	7	2	62	5
926	Söråker 15:4	2 971 000	1 096	18	6	6	6	0	143	4
927	Söråker 30:12	7 057 000	2 191	36	12	12	12	0	242	9
928	Söråker 30:13, 30:14	3 641 000	1 107	18	6	6	6	0	129	3
929	Söråker 30:15, 30:16	14 560 000	4 618	71	1	46	24	0	1 58	4
930	Söråker 30:40	3 978 000	1 318	18	0	8	8	2	1 788	1
931	Söråker 21:1	12 884 000	3 740	55	6	29	20	0	63	2
933	Söråker 15:5	2 170 000	686	12	0	12	0	0		
934	Strand 5:130 (5:19)	1 361 000	404	8	4	4	0	0		
938	Strand 5:130	20 751 000	3 758	74	47	22	5	0	2 075	3
SUMMA		621 449 000	118 389	1 975	567	795	553	60	19 663	116



OMRÅDESKARTA



VIVSTA
I Vivsta centrum
finns 801 lägen-
heter,

TALLNÄS
I Tallnäs finns
512 lägenheter.

BERGEFORSSEN
I Bergeforsen
finns 136 lägen-
heter.

SÖRBERGE
I Sörberge finns
137 lägenheter.

SÖRÅKER
I Söråker finns
389 lägenheter.



HÅLLBARHETSREDOVISNING
2025





”Genom strategisk utveckling växer framtidens organisation fram.”



LINDA BYSTRÖM
Kontorschef, HR

MEDARBETARE

Arbetsmiljö

Timråbo har som mål att skapa en arbetsmiljö där medarbetarna kan och vill vara engagerade i verksamheten och i sin egen hälsa. Detta innebär att företaget strävar efter att vara en plats där medarbetarna trivs, utvecklas och har roligt. Företaget accepterar inte någon form av diskriminering, trakasserier eller annan kränkande behandling baserat på kön, ålder, etnisk tillhörighet eller sexuell läggning.

Organisation

Under 2025 låg fokus på att se över organisationen. Administrationsavdelningen omorganiserades under våren till ett gemensamt kundcenter, där reception, uthyrning och bosocialt arbete slogs samman. Ekonomiavdelningen förstärktes med en ekonomiassistent, och kundcenter med en kommunikatör. Mot slutet av året påbörjades också ett arbete med att tydliggöra rollerna inom förvaltningen. Det arbetet fortsätter under 2026.

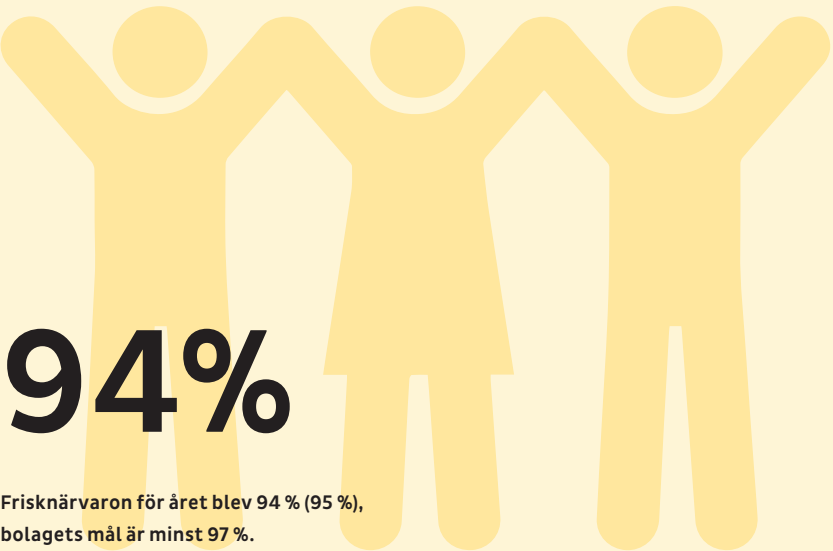
Fakta

Timråbo har 28 tillsvidareanställda. Sommarsäsongen förstärktes med 12 sommarjobbade ungdomar och 6 säsongarbetande fastighetsskötare. Frisknärvaron för året blev 94 % (95), bolagets mål är minst 97 %. Medelåldern för medarbetarna är 50 år och den genomsnittliga anställningstiden är 9 år.

Medarbetarengagemang

Timråbo fortsätter att arbeta för en tydlig, hälsosam och trivsam arbetsmiljö. Fokus ligger på rimlig arbetsbelastning, kompetensutveckling och ökad delaktighet.

Genom tydligare rollbeskrivningar, bättre intern kommunikation och ökat samarbete tas medarbetarnas kunskap tillvara. Det bidrar till en mer effektiv verksamhet och ett starkare engagemang.





KUNDER

Timråbo strävar efter att vara mer än bara en bostadsleverantör – vi strävar efter att skapa en välkomnande och trivsamt miljö för våra hyresgäster, oavsett vilket skede av livet de befinner sig i.

Bolagets övergripande ambition är att vara det självklara valet för dem som söker en trygg och kvalitativ boendemiljö inom Timrå kommun. För att uppnå detta är fokus på strukturerat och kontinuerligt arbete med kundvård.

Nöjd Kund Index (NKI) och kundmätning med Livesteps

Timråbo mäter och övervakar bolagets kundservice genom Nöjd Kund Index (NKI). I samarbete med cirka 60 kollegor i Sverige används kundmätningsverktyget Livesteps från Origo Group, vilket möjliggör jämförelser med andra företag och branschstandarder. NKI-mätningen genomförs löpande under året.

Resultat och ambitioner

Vid årets slut hade 41% av bolagets hyresgäster givit betyg 5 av 5, vilket innebär att de var helnöjda med service och boendemiljö. Jämfört med undersökningens genomsnitt på 31%, visar detta att Timråbo överträffar många andra bostadsföretag och den nedåtgående trenden som sågs under förra året har vänt.

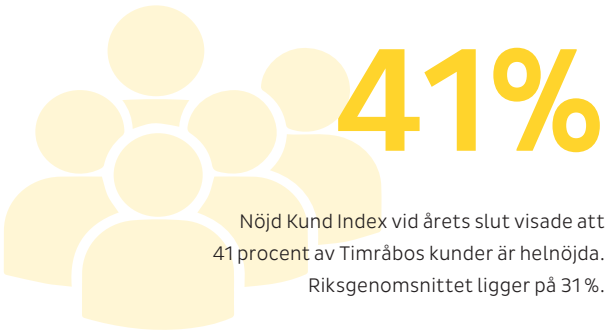
Kundnöjdhet och specifika områden

Timråbo fortsätter se att hyresgästerna uppskattar personalen för deras serviceinriktade och vänliga bemötande. När det gäller utemiljön, till exempel hur snöskottning sköts, så ligger även det högt i mätningen. Tryggheten i bostadsområdet är en viktig fråga som Timråbo arbetar löpande med och är också något som hyresgästerna fortsätter att värdera högt.

Under 2025 har bolaget sett att hyresgästernas nöjdhet med städning i tvättstuga samt i entréer och trapphus har minskat, men bolaget ligger fortfarande över genomsnittet. Vidare har nöjdheten med delar av inomhusmiljön minskat till exempel gällande ventilation och luftkvalitet och ytskikt där Timråbo ligger kring snittet.

En tydlig ökning av nöjdheten ses gällande information från hyresvärden samt underhållsarbeten.

Tack för förtroendet!





FÖRBRUKNING

Energiförbrukning 2025

Timråbo har fortsatt arbetat med att minska energiförbrukningen för att sänka kostnader och minska klimatpåverkan.

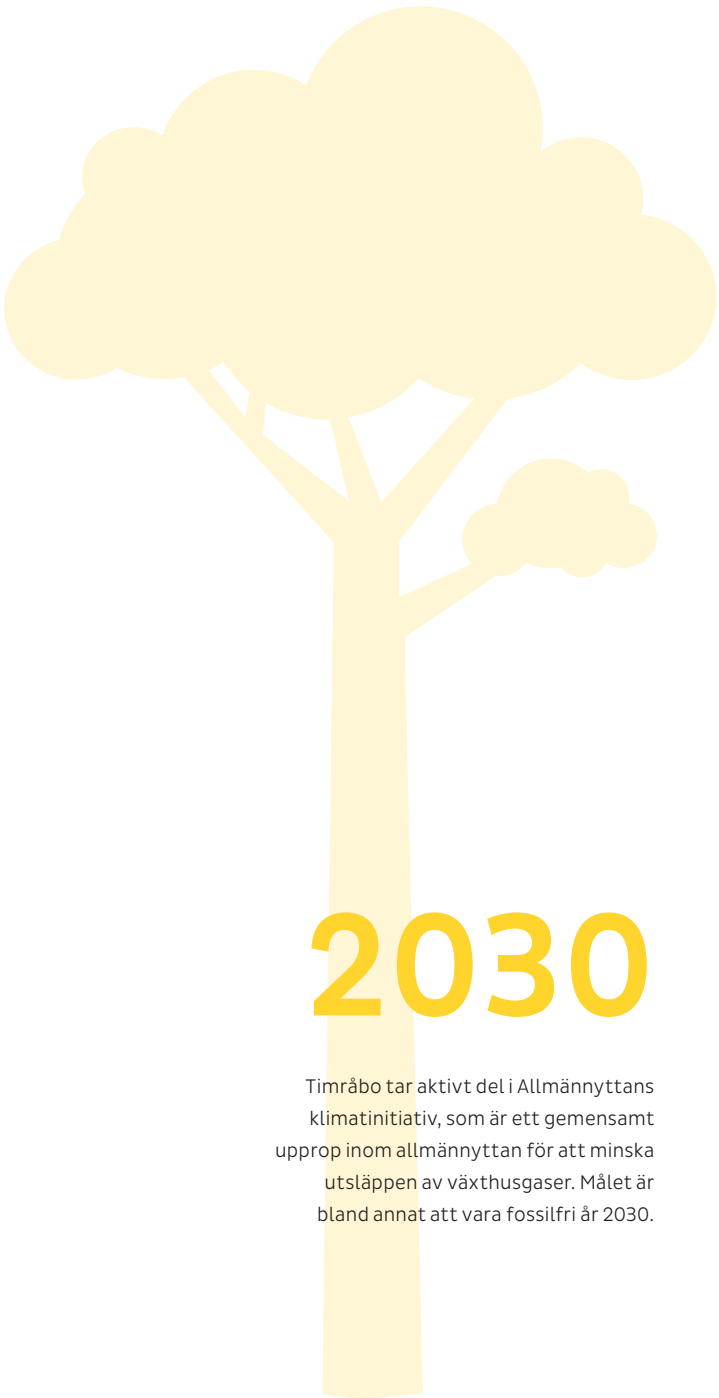
Under 2025 har arbete med att driftoptimera befintliga styrsystem pågått. Ventilationsaggregat har bytts ut till mer energieffektiva på flera adresser och planeringsarbete för fortsatt energiminskande investeringar har påbörjats.

Allmännyttans klimatinitiativ

Timråbo deltar fortsatt i Allmännyttans klimatinitiativ. Hit rapporteras förbrukningarna och uppföljning och jämförelse med andra liknande bolag görs.

Klimat- och Energikicken

Personal som arbetar med driftfrågor och energiförbrukning på Timråbo har under hösten varit med på Klimat- och Energikicken som arrangerades av Sveriges Allmännytta. På denna träff fångades många goda exempel från andra bolag och olika föreläsare samt att kontakter skapades.



Timråbo tar aktivt del i Allmännyttans klimatinitiativ, som är ett gemensamt upprop inom allmännyttan för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är bland annat att vara fossilfri år 2030.





”Strävan att minska klimatpåverkan”

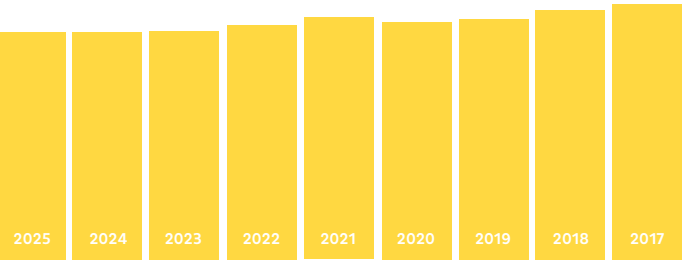


VANJA ALDENGÅRD
Förvaltningschef

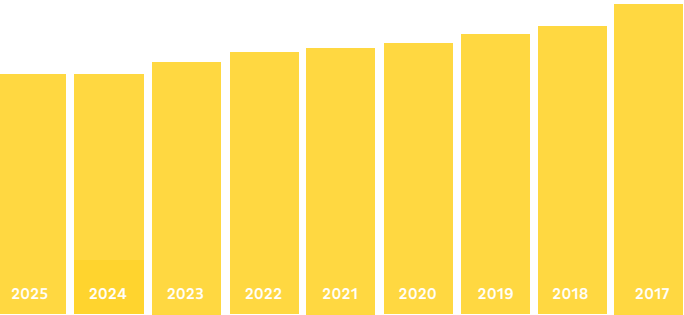
FÖRBRUKNINGSTATISTIK

År	Total energi kWh/m²	El MWh totalt	Värme MWh total	Vatten (m³)
2025	156	2 446	18 505	129 314
2024	156	2 441	18 476	128 616
2023	156	2 557	17 996	132 478
2022	160	2 653	18 317	146 610
2021	165	2 707	19 019	157 806
2020	162	2 750	18 674	153 353
2019	164	2 925	18 593	152 504
2018	169	2 941	18 866	156 791
2017	173	3 168	19 464	163 524
2016	173	3 309	19 163	172 478

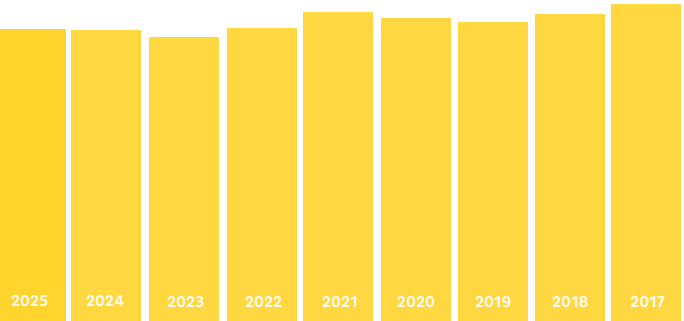
Total energi kwm/m²



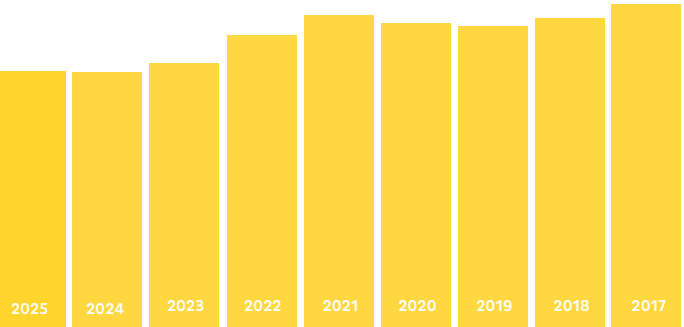
El MWh total



Värme MWh total



Vatten (m³)





EKONOMISK HÅLLBARHET

För Timråbo kopplas ekonomiska hållbarhet framför allt till tre långsiktiga mål. Dels ägardirektiven som anger att soliditeten ska vara minst 18 % och avkastningen på totalt kapital minst 1,5 %. Som fastighetsbolag är även driftnetto ett intressant riktmärke.

Soliditeten

Soliditeten har förbättrats från förra året och uppgår i år till 17 %, vilket inte är långt ifrån målet från ägarna.

Avkastning på totalt kapital

Avkastning på totalt kapital uppgår i år till 2,9%, vilket är klart över ägardirektivet.

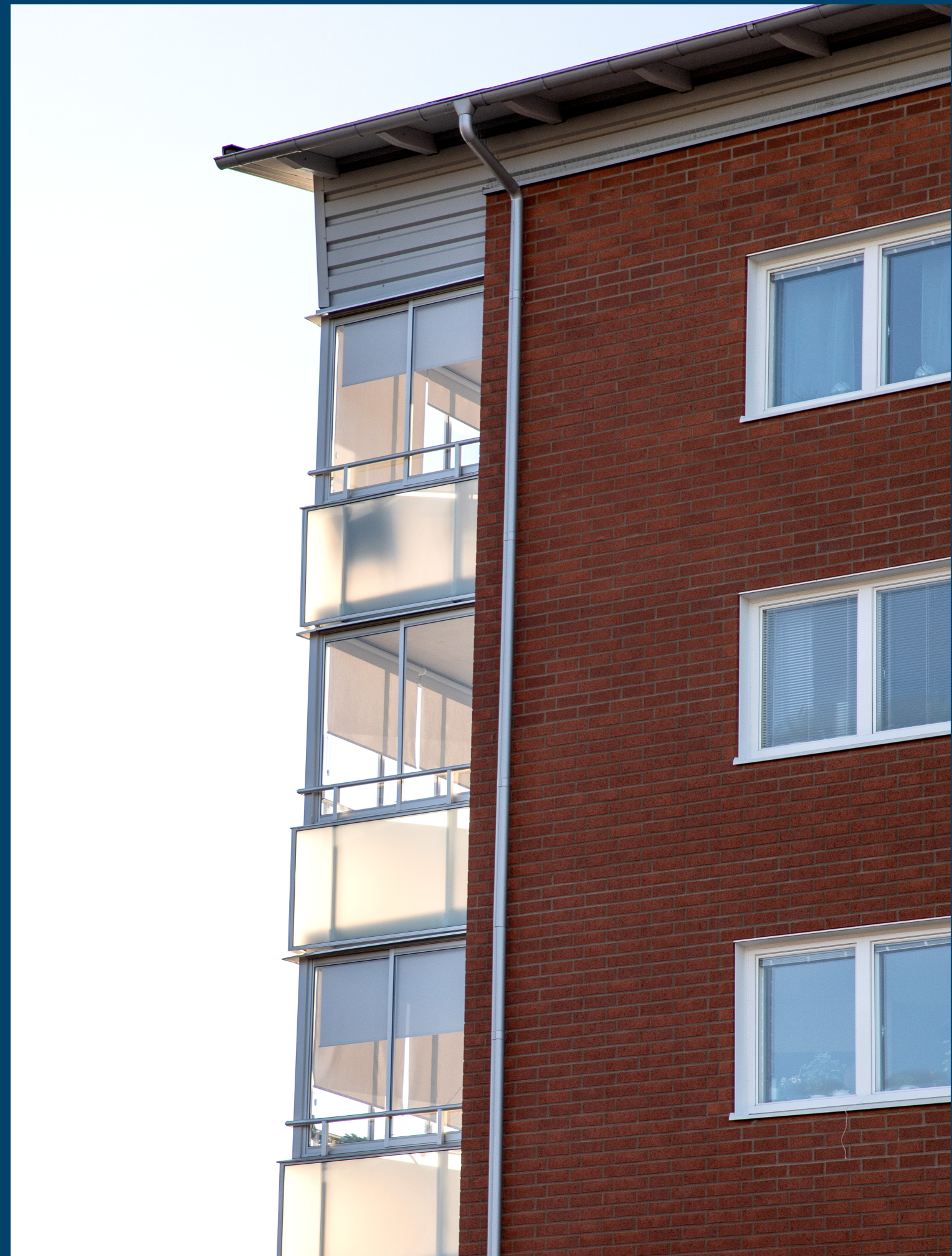
Driftnetto

AB Timråbo har fortsatt låga vakanser, vilket innebär ett stabilt intäktsflöde. Det är främst de taxebundna kostnaderna som har blivit lägre än budgeterat. Bolaget har också klarat sig ganska väl under året avseende oförutsedda kostnader som vattenskador och brandtillbud. Detta innebär att bolaget har ett driftnetto i % av omsättningen på 37,3.

FEMÅRSÖVERSIKT	2025	2024	2023	2022	2021
Tillväxt					
Antal lägenheter	1 975	1 903	1 903	1 849	1 849
Lägenhetsyta	118 389	113 820	113 820	110 936	110 936
Vakansgrad bostäder	0,8	1,4	1	1,5	0,9
Antal lokaler	116	116	116	115	115
Lokalyta	19 663	19 482	19 482	19 363	19 432
Antal garage	280	272	272	272	272
Antal bilplatser	1 102	1 094	1 012	930	930
Nettoomsättning, mkr	181,4	166,7	155,9	149,9	146,5
Balansomslutning, mkr	941	953	799,8	801,3	722,8
Räntebärande skulder, mkr	710	730	600	600	508
Medelantal anställda	33	33	32	30	34
Lönsamhet					
Avkastning på eget kapital %	4,9	Neg	Neg	Neg	1,3
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,3	2,8	1,5	Neg	1,1
Avkastning på totalt kapital %	2,9	Neg	1,4	Neg	1,0
Driftnetto i % av omsättningen	37,3	36,9	29,2	28,9	27,7
Fastigheternas direktavkastning %	4,5	4,5	6,0	6,5	6,2
Finansiella mått					
Likviditet %	128,9	204,8	86,7	274	193
Soliditet %	17	15,3	16,4	16,3	20,1
Skuldsättningsgrad, ggr	3,9	4,56	4,4	4,6	3,4
Räntetäckningsgrad, ggr	1,37	1,51	0,9	Neg	Neg
Resultat efter finansiella poster, mkr	7,5	-16,6	-1,3	-13,6	1,9
Kassaflöde från årets verksamhet, mkr	34,6	11	22,9	25,6	25,6



EKONOMISK REDOVISNING
RESULTATRÄKNING, BALANSRÄKNING
KASSAFLÖDESANALYS & NOTER



”Spännande år med ett starkt driftnetto och positivt resultat”



AB Timråbo har fortsatt låga vakanser, vilket är glädjande. De taxebundna kostnaderna blev lägre än budgeterat. En anledning till detta är det milda vädret både i början och slutet av året.

Förutom att Timråbo har tillsatt en ny VD vid slutet av året har ekonomifunktionen stärkst upp med en heltidstjänst genom intern rekrytering.

Enligt ägardirektiv som antogs 2021-05-31 av kommunfullmäktige är målet att soliditeten uppgår till 18% samt avkastnings på totalt kapital ska vara minst 1,5%. Timråbo har i år avkastning på totalt kapital på 2,9% och soliditeten har också den ökat och uppgår till 17%.

ANNA-MALIN EKBLOM
Ekonomichef



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

AB Timråbo är ett allmännyttigt bostadsföretag med säte i Timrå. AB Timråbo är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännytta, arbetsgivarorganisationen Fastigo och upphandlingscentralen HBV. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Timrå kommun. Hyresgästerna ska erbjudas viss möjlighet till boendeinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolagets fastigheter och inventarier var under 2025 fullvärdesförsäkrade hos IF. Anticimex svarade för skadedjursförsäkringen. Fordonen i bolaget är försäkrade hos Länsförsäkringar. Under året har det varit 10 protokollförda styrelsesammanträden. Ordinarie bolagsstämma hölls 2025-05-22.

2025-10-31 fusionerades dotterbolaget Timråbo Bergeforsen AB in i AB Timråbo.

Det totala fastighetsbeståndet uppgick vid årets slut till 1975 lägenheter (1903) och 116 lokaler (116), den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgick till 137 871 kvm (133 302). AB Timråbo har 280 garage (272) och 1 102 bilplatser (1 094). Fastigheternas bokförda värde uppgick till 857 mkr (752), och det sammanlagda taxeringsvärdet till 621 mkr (516).).

Flerårsjämförelse*

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Hyresintäkter	181	167	155	148	146
Resultat efter finansnetto	7	-17	-1	-14	2
Balansomslutning	941	953	800	801	723
Soliditet %	17	15	16	16	20
Avkastning på totalt kapital %	2,94	neg	1	neg	1
Kassalikviditet %	129	205	87	274	193

*Definitioner Nyckeltal, se noter

Hyresintäkterna ökade med 15 mkr, varav 7,8 mkr kommer från nya hyreslägenheter införskaffade i tidigare dotterbolag Timråbo Bergeforsen AB. Hyresförlusterna för bostäder var 2,0 mkr (1,8). Bostadshyrorna höjdes 2025-04-01 med 4,8 % (5,38) enligt överenskommelse med hyresgästföreningen. AB Timråbos räntebärande skulder uppgick vid årsskiftet till 710 mkr (730). Medelräntan på skulderna var 2,30 % (2,02). I medelräntan ingår inte borgensavgiften på 0,58 % (0,67) till Timrå Kommun.

Investeringar

Nettoinvesteringar för AB Timråbo i anläggningstillgångar uppgick under året till 12,8 mkr (17,7). Timråbo har genomfört dräneringsarbeten i Söråker. Det har också skett en lokalanpassning på Köpmangatan. Timråbo har även installerat ventilationsaggregat och nya elmätare i fastigheterna.

Ägardirektiv

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Timrå kommun, org nr 212000-2395. 2021-05-31 antog kommunfullmäktige ägardirektiv för Timråbo. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter på ett långsiktigt effektivt sätt. Bolaget ska eftersträva hög kundnöjdhet. Soliditeten ska långsiktigt uppgå till 18%. Avkastningen på totalt kapital ska uppgå till minst 1,5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025-10-31 fusionerades dotterbolaget Timråbo Bergeforsen AB (org nr 559317-8949) in i AB Timråbo. I juli slutade tidigare VD, varpå ekonomichef gick in som tillförordnad VD. I november månad tillträdde Patrik Jonasson som ny VD. Bolaget har genomfört en organisationsförändring och en tjänst som kommunikatör har tillsatts. Även ekonomifunktionen har stärkts upp med en heltidstjänst genom intern rekrytering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

AB Timråbo har i februari 2026 amorterat 20 milj kronor av lånestocken på 710 milj. Ett större lokalavtal har sagts upp vid årsskiftet.

Hållbarhetsupplysningar

Timråbo har fortsatt arbetat med att minska energiförbrukningen för att sänka kostnader och minska klimatpåverkan. Under 2025 har arbete med att driftoptimera befintliga styrsystem pågått. Ventilationsaggregat har bytts ut till mer energieffektiva på flera adresser och planeringsarbete för fortsatt energiminskande investeringar har påbörjats. Timråbo deltar fortsatt i Allmännyttans klimatinitiativ. Hit rapporteras förbrukningarna och uppföljning och jämförelse med andra liknande bolag görs. Personal som arbetar med driftfrågor och energiförbrukning på Timråbo har under hösten varit med på Klimat- och Energikicken som arrangerades av Sveriges Allmännytta. På denna träff fångades många goda exempel från andra bolag och olika föreläsare samt att kontakter skapades.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapitel
Belopp vid årets ingång	40 000	64 934	60 661	-19 341	41 320
Fusionsdifferens			5 883		5 883
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-19 341	19 341	0
Uppskrivningsfond fastighet	0	-1 015	1 015	0	1 015
Årets vinst				8 275	8 275
Belopp vid årets utg.	40 000	63 919	48 218	8 275	56 493

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserad vinst	48 217 781
Årets vinst	8 275 182
	56 492 963
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	
	56 492 963

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat – balansräkning med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

BELOPP, TKR			
	NOT	2025	2024
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	181 438	166 680
Driftkostnader	4	-130 358	-123 967
BRUTTORESULTAT		51 080	42 713
Rörelsens kostnader			
	3, 6		
Underhåll		-12 051	-7 769
Central administrations- och försäljn.kostnader	5	-11 290	-12 061
Fastighetsskatt		-2 947	-1 739
Övriga rörelseintäkter	2	1 752	1 591
Summa		-24 536	-19 978
RÖRELSERESULTAT		26 544	22 735
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	-25 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 389	2 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-20 453	-16 527
Summa		-19 064	-39 375
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 480	-16 640
Resultat före skatt		7 480	-16 640
Skatt på årets resultat	10	795	-2 700
ÅRETS RESULTAT		8 275	-19 340



BALANSRÄKNING

BELOPP, TKR			
TILLGÅNGAR, TKR	NOT	2025	2024
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	857 045	752 057
Inventarier, verktyg och installationer	12	5 639	5 374
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 810	2 917
		869 494	760 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	25
Fordringar hos koncernföretag		0	122 600
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40	40
		40	122 665
Summa anläggningstillgångar		869 534	883 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 067	1 379
Fordringar hos koncernföretag	15	65 333	63 079
Aktuell skattefordran		0	1 415
Övriga fordringar		1 033	522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 281	3 891
		71 714	70 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		157	8
Summa kassa och bank		157	8
Summa omsättningstillgångar		71 872	70 294
SUMMA TILLGÅNGAR		941 405	953 307

EGET KAPITAL OCH SKULDER, TKR			
	NOT	2025	2024
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	16	40 000	40 000
Uppskrivningsfond		48 919	49 934
Reservfond		15 000	15 000
Summa eget kapital, koncern		103 919	104 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 218	60 661
Årets resultat		8 275	-19 341
		56 493	41 320
Summa eget kapital		160 412	146 254
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	35 239	42 733
Summa avsättningar		35 239	42 733
Långfristiga skulder			
	17		
Skulder till kreditinstitut		690 000	730 000
Summa långfristiga skulder		690 000	730 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	0
Leverantörsskulder		13 804	15 151
Aktuell skatteskuld		1 440	0
Övriga skulder		598	979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	19 912	18 190
Summa kortfristiga skulder		55 754	34 320
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		941 495	953 307



KASSAFLÖDESANALYS

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		2025	2024
	NOT		
Resultat efter finansiella poster		7 480	-16 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	26 006	27 530
Betald inkomstskatt		1 100	109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 586	10 999
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Ökning/minskning av fordringar		119 228	-46 015
Ökning/minskning av kortafristiga skulder		-122 965	6 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 849	-28 876
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-14 961	-12 097
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-1 851	-440
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-122 625
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	20	6 112	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 700	-135 162
Finansieringsverksamheten			
Årets nyemission		0	34 000
Upptagna långfristiga lån		0	130 000
Amortering långfristiga lån		-20 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000	164 000
Förändring av likvida medel		149	-38
Likvida medel vid årets början		8	46
Likvida medel vid årets slut		157	8





NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

1. REDOVISNINGSPRINCIPER OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Koncernredovisning kommer inte att upprättas i bolaget, eftersom dotterbolaget numera är fusionerat.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

AB Timråbos intäkter består i huvudsak av hyresintäkt från leasing av förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp i dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader	Antal år
Stomme	50–100 år
Fönster	30–40 år
Fasad	15–30 år
Yttertak.....	30–35 år
El, va, ventilation.....	40–50 år
Kulvert dränering	50 år
Snickeri	30 år
Tekniska installationer	25–25 år
Ytskikt.....	15–20 år
Markanläggningar	40 år
Maskiner och inventarier.....	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning

NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter

som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.



NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

2. HYRESINTÄKTER		
	2025	2024
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
Bostäder	152 657	138 044
IMD	4 375	4 088
Avgivna rabatter	-553	-254
Lokaler	23 039	22 886
Garage	1 730	1 701
P-platser	4 043	3 720
SUMMA	185 291	170 185
Hyresbortfall		
Outhyrda lägenheter	-2 061	-1 827
Outhyrdalokaler	-723	-713
Outhyrda garage	-137	-108
Outhyrda p-platser	-932	-857
SUMMA	-3 853	-3 505
Övriga intäkter		
Ersättning från hyresgäster	530	750
Övriga ersättningar	1 122	830
El-laddplatser	100	11
SUMMA	1 752	1 591
INTÄKTER FRÅN TIMRÅ KOMMUN 37 797 MKR (37 550)		
3. LEASINGAVTAL - OPERATIONELL LEASING LEASEGIVARE		
	2025	2024
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	9 292	7 501
Mellan 2 till 5 år	16 461	16 253
Senare än 5 år	12 717	3 621
SUMMA	38 470	27 375

Enbart bundna avtal redovisas under noten avseende operationell leasing i år. Detta år redovisas också samtliga bundna avtal och inte enbart de som tecknats med kommunen, vilka var de som redovisades tidigare år. Förra året togs även obundna avtal upp. Både de som löper mot vanliga hyresgäster med 3 mån uppsägningstid samt avtal till kommunen som löper på 3 år men inte står som bundna och har en uppsägningstid på mellan 3-12 mån. Dessa är ej medtagna från och med i år.

4. DRIFTKOSTNADER		
	2025	2024
Reparationer	19 126	14 990
Skötselkostnader	20 978	20 911
Fastighetsel	8 588	10 865
Vatten	9 475	8 645
Sophantering	3 253	3 243
Värmekostnader	23 440	22 531
Fastighetsanknuten administration	10 847	11 607
Bredband	429	230
Försäkringar	1 712	1 608
Avskrivna hyresfordringar	500	615
Avgifter hyresgästföreningen	543	469
Utrangering	0	238
Trygghetsjour	924	926
Avskrivningar	30 543	27 089
SUMMA	130 358	123 967
5. ERSÄTTNING TILL REVISORER		
	2025	2024
Azets/KPMG		
Revisionsuppdrag	217	180
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	63	0
Skatterådgivning	23	46
Övriga tjänster	0	2
Förtroendevald revisor		
Revisionsuppdrag	1	2
SUMMA	304	230

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

6. PERSONAL		
	2025	2024
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medeltal anställda har varit	33	33
varav kvinnor	9	9
varav män	24	24
Löner, ersättning m.m		
Löner, ersättningar, social kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelse och VD:		
Löner och ersättningar	1 050	1 377
Pensionskostnader	405	538
Summa	1 455	1 915
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	13 443	12 532
Pensionskostnader	1 324	1 232
Summa	14 767	13 764
Sociala avgifter		
	4 859	5 196
Summa styrelse och övriga	21 081	20 875
Könsfördelning i styrelse och företagsledning		
Antal styrelseledarmöten	5	5
varav kvinnor	2	2
varav män	3	3
Antal övriga befattningshavare inkl.		
VD	1	1
Varav kvinnor	0	0
7. RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG		
	2025	2024
Nedskrivning	0	-25 000
Summa	0	-25 000

8. ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER		
	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	730	1 505
Räntekostnader, övriga	659	647
Summa	1 389	2 152

9. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER		
	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	0	-25 000
Räntekostnader, övriga	20 453	16 527
Summa	20 453	16 527

10. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT		
	2025	2024
Aktuell skatt	-1 755	0
Uppskjuten skatt	2 550	-2 700
Summa	795	-2 700

Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	7 482	-16 641
Skattekostnad 20,60 % (20,60%)	-1 541	3 428

Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-4	-5 156
Ej avdragsgill ränta	-737	-581
Ej skattepliktiga intäkter	3	0
Utnyttjade av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0	2 640
Omvärdering uppskjuten skatt	3 074	-3031
Summa	-2 700	1 881



NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

11. FÖRVALTNINGSFASTIGHETER		
	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	1 162 264	1 145 105
Inköp	9 708	10 707
Tillkommit genom fusion	147 731	0
Försäljningar/utrangeringar	-180	-354
Omklassificeringar	1 350	6 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 320 873	1 162 264
Ingående avskrivningar	-444 896	-420 036
Försäljningar/utrangeringar	180	116
Årets avskrivningar	-25 524	-24 976
Tillkommit genom fusion	-4 079	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-474 319	-444 896
Ingående uppskrivningar	62 889	64 167
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 278	-1 278
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	61 611	62 889
Ingående nedskrivningar	-28 200	-28 800
Årets avskrivning på nedskrivning	1 080	600
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 120	-28 200
Utgående redovisat värde	857 045	752 057
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	857 045	752 057
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 522 400	1 374 195
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	620 842	515 660
varav byggnader:	506 267	429 190

12. INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER		
	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	18 903	18 463
Inköp	1 851	483
Omklassificeringar	0	-44
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 754	18 902
Ingående avskrivningar	-13 528	-11 978
Årets avskrivningar	-1 589	-1 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 115	-13 528
Utgående redovisat värde	5 639	5 374

13. PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLAANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	2 917	8 430
Inköp	5 244	1 390
Omklassificeringar	-1 350	-6 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 810	2 917
Utgående redovisat värde	6 810	2 917

14. UPPSKJUTEV SKATT			
Byggnader och mark	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefodran	Uppskjuten skatteskuld
2025	171 061	0	35 239
SUMMA	171 061	0	35 239
2024	207 440	0	42 733
SUMMA	207 440	0	42 733

NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

15. FORDRINGAR HOS TIMRÅ KOMMUN		
	2025	2024
Swedbank koncernkonto	64 575	62 907
Kundfordringar	759	0
Övriga fordringar	0	172
SUMMA	65 334	63 079

16. UPPLYSNINGAR OM AKTIEKAPITAL		
	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	40 000	1 000,00
Antal/värde vid årets utgång	40 000	1 000,00

17. LÅNGFRISTIGA SKULDER		
	2025	2024
Skulder till kreditinstitut	690 000	730 000
Amortering efter 5 år	690 000	730 000

18. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER		
	2025	2024
Förskottsbetalda hyror	11 457	9 928
EDI	3 759	4 152
Semesterlöneskuld	1 942	1 721
Upplupna kostnadsräntor	1 654	1 504
Övrigt	1 100	885
	19 912	18 190

19. JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET		
	2025	2024
Avskrivningar	27 318	27 443
Resultat överlåtande företag vid fusion	-1 312	0
SUMMA	26 006	27 443

20. FUSION AV DOTTERBOLAG				
Dotterbolag, org.nr, fusionsdatum	Netto-omsättning	Rörelse-resultat	Totala tillgångar	Totala skulder
Timåbo Bergeforsen, 559317-8949, 2025-10-31	6 229	1 312	130 177	122 959

21. STÄLLDA SÄKERHETER		
Skulder för vilka säkerheter ställts	2025	2024
Garantibelopp KPA	5 572	5 164

22. DEFINITION AV NYCKELTAL	
Soliditet	
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	

Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning
Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder



Vår revisionsberättelse har lämnats **2025-02-10**
Azets Revision & Rådgivning AB

Therese Malmgren
AUKTORISERAD REVISOR

TIMRÅBOS STYRELSE

Per-Arne Olsson
ORDFÖRANDE

Pirjo Jonsson
STYRELSELEDAMOT

Patrik Jonasson
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Oskar Andersson
STYRELSELEDAMOT

Marianne Larsson
STYRELSELEDAMOT

Patrik Eriksson
STYRELSELEDAMOT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Timråbo , org. nr 556109-9572

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Timråbo för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Timråbos finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstryker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Timråbos enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 och koncernredovisningen.

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

Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Timråbo , org. nr 556109-9572

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Timråbo för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstryker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktebolaget Timråbo enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 19 februari 2026

Azets Revision & Rådgivning AB
Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2025

Till årsstämman i Aktiebolaget Timråbo, organisationsnummer 556109-9572

Jag, av fullmäktige i Timrå kommun utsedda lekmannarevisor, har granskat Aktiebolaget Timråbos verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägar-direktiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god redovisningssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och föreskrifter som gäller för verksamheten.

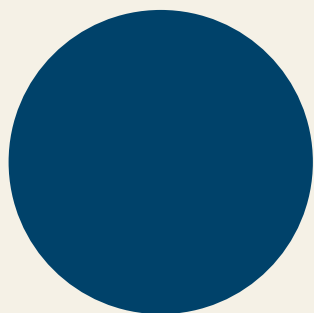
Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Jag har under året tagit del av styrelsens protokoll samt träffat representanter för bolagets styrelse och ledning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Timrå kommun 26 februari 2026

Keijo Ojala

AV FULLMÄKTIGE I TIMRÅ KOMMUN UTSEDD LEKMANNAREVISOR



TIMRÅBO
ÅRSREDOVISNING
2025

