

Årsredovisning
för
Tjörn Djupviks Fastighets AB
559384-7816

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2026-04-21

Styrelsen för Tjörn Djupviks Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget äger och hyr ut fastigheterna Tjörn Södra Bäck 2:119, avsedd för industri och kontor samt lager, Tjörn Södra Bäck 2:145, avsedd för industri samt Tjörn Södra Bäck 2:147, småhusenhet avsedd för kontor och omklädning till Swede Ship Marine AB, ett bolag inom Öckeröborgens Holding-koncernen.

Tjörn Djupviks Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett omfattande om-och tillbyggnationsprojekt färdigställts och aktiverats. De har även uppdaterats vad gäller belysning, värmeförsörjning samt ventilation. Dessa uppdateringar kommer att innebära lägre energianvändning inte minst vad gäller el och därmed ett lägre CO2-avtryck.

I slutet av räkenskapsåret påbörjade ytterligare tillbyggnader samt inhägnader vilka kommer att färdigställas efter räkenskapsårets slut, i april 2026.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (8 mån)	2023/24	2022/23 (11 mån)
Nettoomsättning	10 069	2 045	2 918	110
Resultat efter finansiella poster	2 138	836	982	7
Antal anställda	0	0	0	0
Balansomslutning	68 747	63 941	20 579	17 784
Soliditet (%)	2	2	4	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	761 647	504 828	1 316 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		504 828	-504 828	0
Årets resultat			108 649	108 649
Belopp vid årets utgång	50 000	1 266 475	108 649	1 425 124

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 266 475
årets vinst	108 649
	1 375 124
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 375 124
	1 375 124

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 068 808	2 045 170
		10 068 808	2 045 170
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 307 337	-581 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 460 504	-263 066
		-6 767 841	-844 721
Rörelseresultat		3 300 967	1 200 449
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	275 249	189 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 437 973	-554 479
		-1 162 724	-364 911
Resultat efter finansiella poster		2 138 243	835 538
Bokslutsdispositioner	4	-2 000 000	-200 000
Resultat före skatt		138 243	635 538
Skatt på årets resultat		-29 594	-130 710
Årets resultat		108 649	504 828

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5	41 919 858	9 557 924
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 209 690	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	72 674	34 728 264
		57 202 222	44 286 188
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	4 302 114	5 818 557
Uppskjuten skattefordran	9	30 456	24 997
		4 332 570	5 843 554
Summa anläggningstillgångar		61 534 792	50 129 742
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 956 019	964 643
Fordringar hos koncernföretag		71 134	0
Övriga fordringar		336 151	4 599 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 843 057	107 809
		7 206 361	5 671 759
<i>Kassa och bank</i>		5 411	8 139 266
Summa omsättningstillgångar		7 211 772	13 811 025
SUMMA TILLGÅNGAR		68 746 564	63 940 767

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 266 475	761 647
Årets resultat		108 649	504 828
		1 375 124	1 266 475
Summa eget kapital		1 425 124	1 316 475
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	45 448 676	0
Summa långfristiga skulder		45 448 676	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 500 884	34 727 250
Leverantörsskulder		83 239	5 862 909
Skulder till koncernföretag		307 002	7 830 590
Aktuella skatteskulder		92 892	302 239
Övriga skulder		95 952	73 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 792 795	13 828 242
Summa kortfristiga skulder		21 872 764	62 624 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 746 564	63 940 767

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	70 år
Yttertak	20 år
Fasad	20 år
Installationer	15 år
Inre ytskikt	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Företaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	271 431	187 496
Övriga ränteintäkter	3 818	2 072
	275 249	189 568

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	82 371	3 750
Övriga räntekostnader	1 355 602	550 729
	1 437 973	554 479

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-200 000
	-2 000 000	-200 000

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 281 355	10 281 355
Omklassificeringar	34 020 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 301 371	10 281 355
Ingående avskrivningar	-723 431	-460 365
Årets avskrivningar	-1 658 082	-263 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 381 513	-723 431
Utgående redovisat värde	41 919 858	9 557 924
Varav bokfört värde mark	2 567 834	1 454 834

Not 6 Byggnadsinventarier och markinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	19 012 112	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 012 112	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 802 422	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 802 422	0
Utgående redovisat värde	15 209 690	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	34 728 264	181 547
Under året nedlagda utgifter	18 376 538	34 546 717
Under året genomförda omfördelningar	-53 032 128	0
Utgående nedlagda utgifter	72 674	34 728 264
Utgående redovisat värde	72 674	34 728 264

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 818 557	0
Tillkommande fordringar	2 183 557	0
Avgående fordringar	-3 700 000	0
Omklassificering från kortfristiga fordringar	0	5 818 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 302 114	5 818 557
Utgående redovisat värde	4 302 114	5 818 557

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	30 456	24 997
	30 456	24 997

Not 10 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 949 560 kr (34 727 250 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	45 448 676	0
	45 448 676	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 500 884	34 727 250
	2 500 884	34 727 250

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	46 800 000	35 340 000
	46 800 000	35 340 000

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Jonas Backman
Jonas Backman
2026-04-01

Andreas Backman
Andreas Backman

2026-04-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjörn Djupviks Fastighets AB, org.nr 559384-7816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjörn Djupviks Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjörn Djupviks Fastighets ABs 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 för Tjörn Djupviks Fastighets AB.

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 Tjörn Djupviks Fastighets AB 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 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 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 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 revisions sed 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. 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 Tjörn Djupviks Fastighets AB för år 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 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 Tjörn Djupviks Fastighets AB 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 april 2026

Bengt Kron
Auktoriserad revisor