

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB

556610-8717

Räkenskapsåret

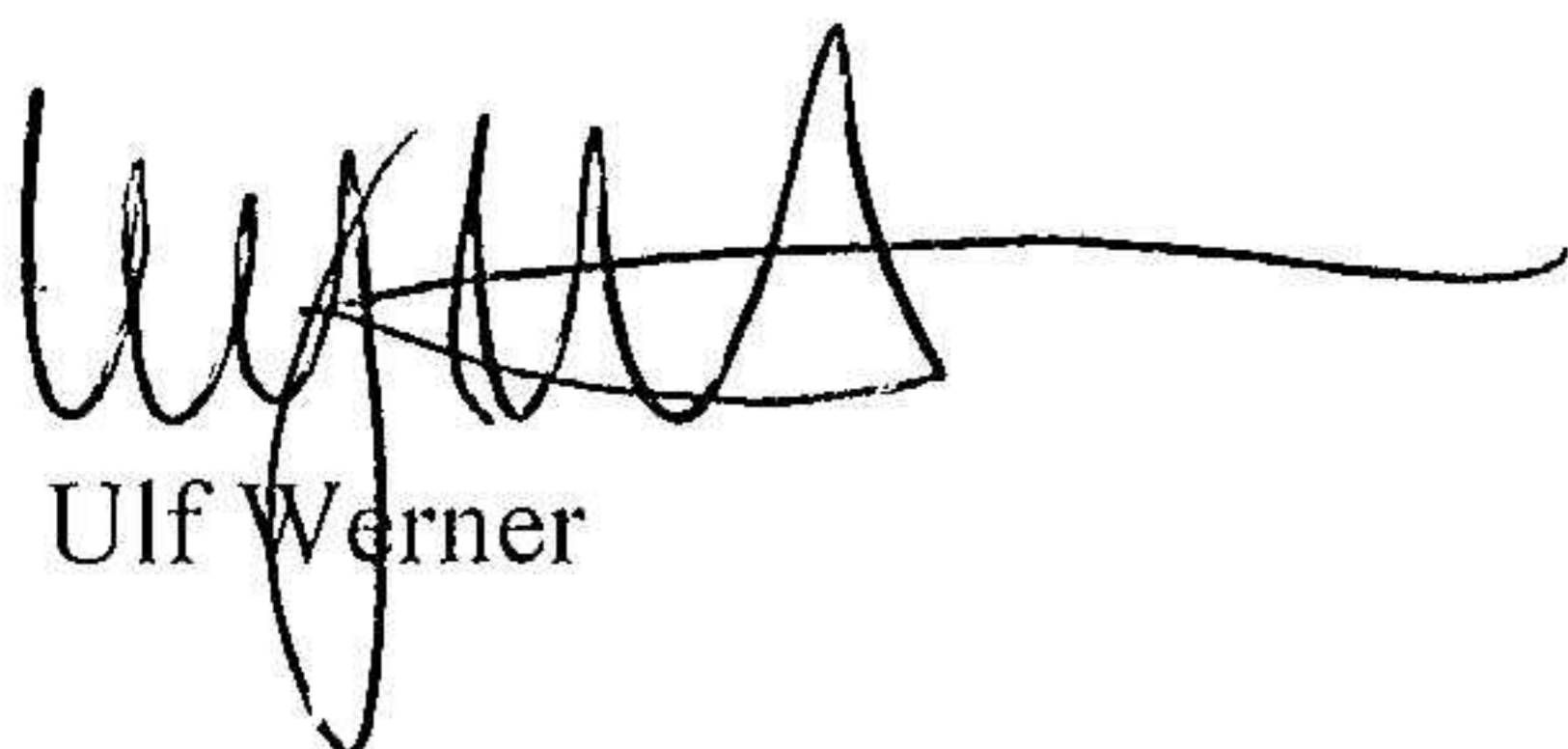
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-*04-30*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2024-*04-30*



Ulf Werner

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver förvaltning av fastigheter i Varbergs kommun, samt förvaltning av värdepapper.

Bolaget äger en fastighet som står utan hyresgäst i väntan på ny projektering för kommande projekt.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	258	602	600
Resultat efter finansiella poster	-359	-477	379	335
Soliditet (%)	5	11	34	29

### 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	108	-31 120	<b>88 988</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-31 120	31 120	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat				-36 645	<b>-36 645</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>68 988</b>	<b>-36 645</b>	<b>152 343</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (0).


### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 988
årets förlust	-36 645
	<b>32 343</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 343
	<b>32 343</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		0	257 725
Övriga rörelseintäkter		427	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>427</b>	<b>257 725</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsomkostnader		-108 882	-89 369
Övriga externa kostnader		-41 790	-496 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 827	-77 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-228 499</b>	<b>-663 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-228 072</b>	<b>-406 249</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-131 173	-70 271
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-359 245</b>	<b>-476 520</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		322 600	445 400
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-36 645</b>	<b>-31 120</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-36 645</b>	<b>-31 120</b> 

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 381 683

2 459 510

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

783 397

701 398

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 165 080**

**3 160 908**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 165 080**

**3 160 908**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1

2 663

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 869

16 478

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 870**

**19 141**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 310

1 310

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

19 366

24 369

**Summa omsättningstillgångar**

**31 546**

**44 820**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 196 626**

**3 205 728**

WA

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

68 988

108

Årets resultat

-36 645

-31 120

**Summa fritt eget kapital**

**32 343**

**-31 012**

**Summa eget kapital**

**152 343**

**88 988**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

322 600

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

2 650 000

2 650 000

Skulder till koncernföretag

360 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**3 010 000**

**2 650 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

6 611

Skulder till koncernföretag

0

110 000

Skatteskulder

2 153

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 130

27 529

**Summa kortfristiga skulder**

**34 283**

**144 140**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 196 626**

**3 205 728**

MA

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 139 720	4 139 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 139 720</b>	<b>4 139 720</b>
Ingående avskrivningar	-1 680 210	-1 602 383
Årets avskrivningar	-77 827	-77 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 758 037</b>	<b>-1 680 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 381 683</b>	<b>2 459 510</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	701 398	436 498
Pågående projekt, Tvååkers-Ås 2:30 m.fl.	81 999	701 883
Utrangeringar p g a nedlagt projekt	0	-436 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>783 397</b>	<b>701 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>783 397</b>	<b>701 398</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 650 000	2 650 000
Skulder till koncernföretag	360 000	0
	<b>3 010 000</b>	<b>2 650 000</b>

Det finns inte någon fastställd amorteringsplan för de långfristiga skulderna.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

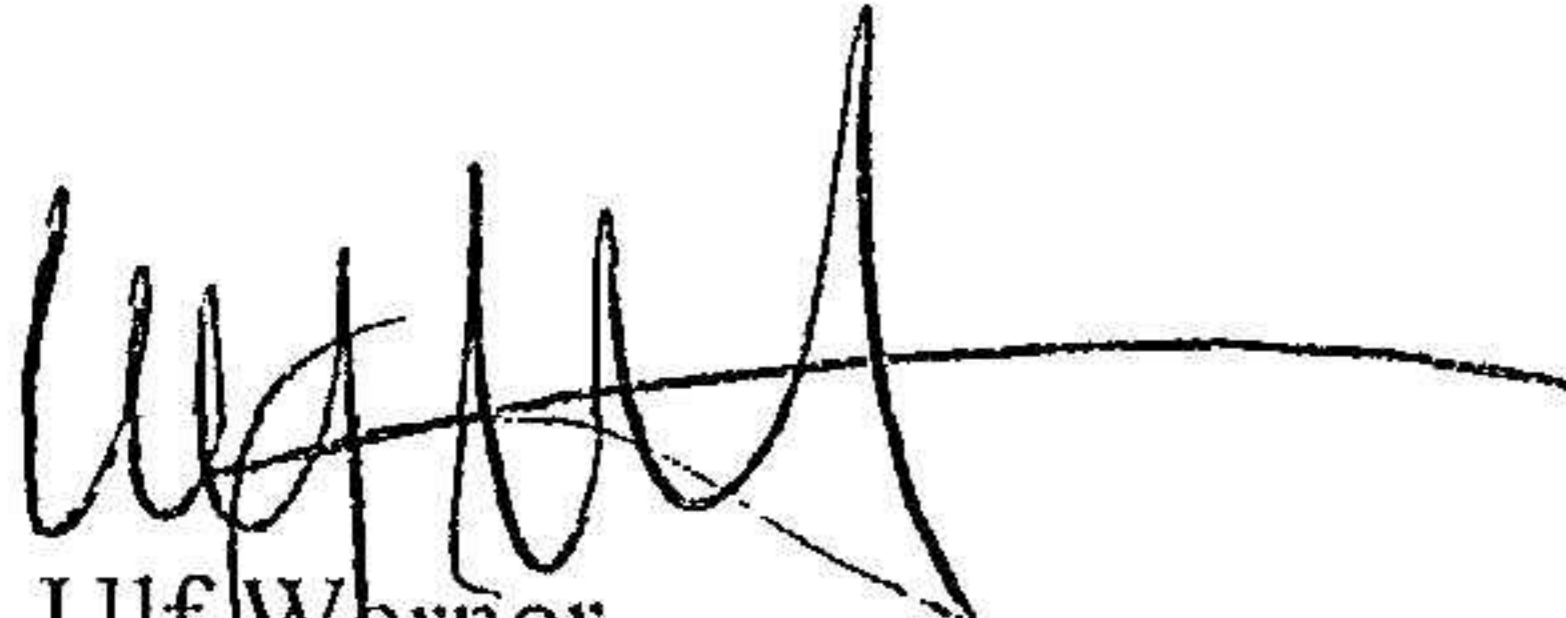
Företagets banklån om 2 650 000 kronor (2 650 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 650 000	2 650 000
	<b>2 650 000</b>	<b>2 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

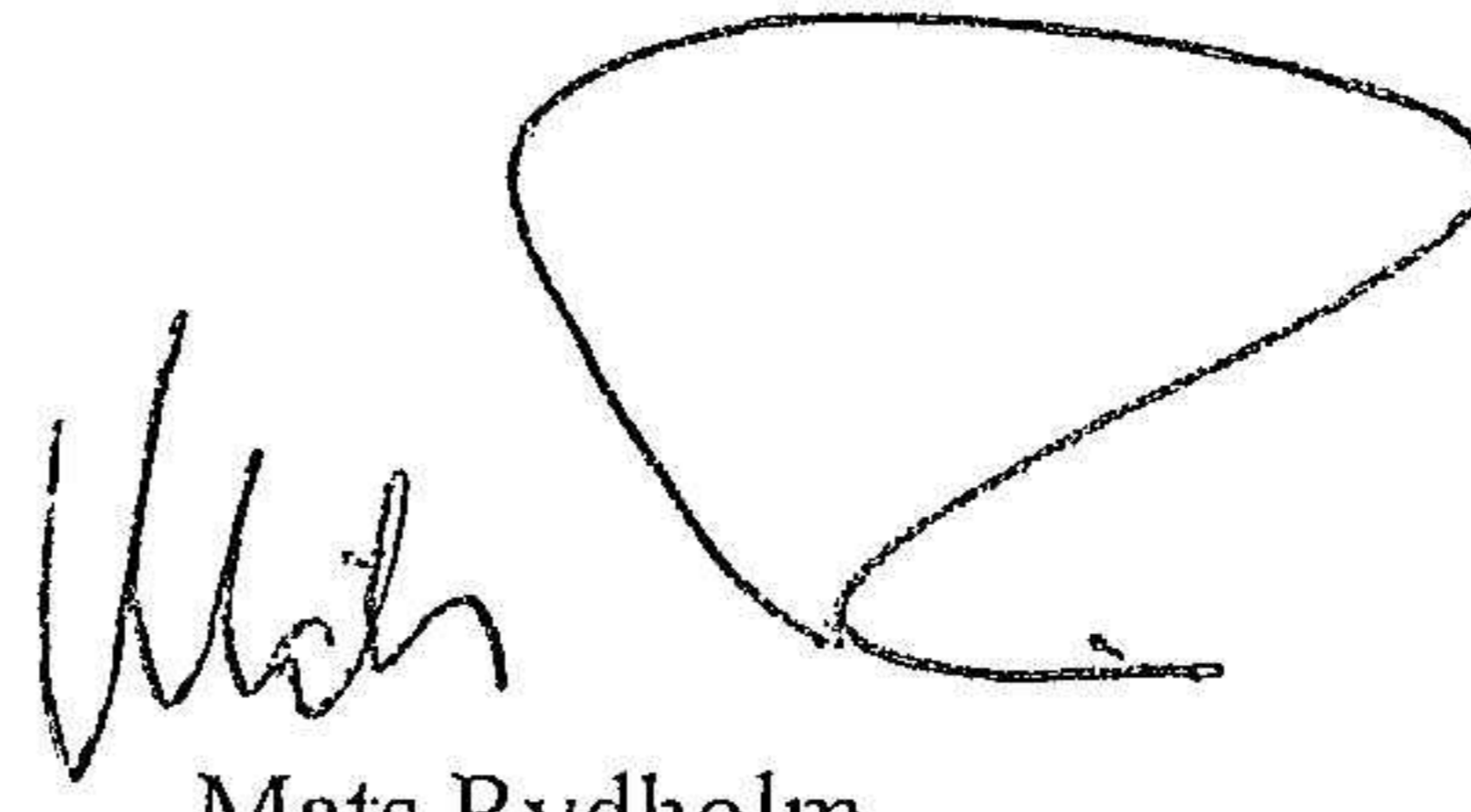
*M*

2024061005118

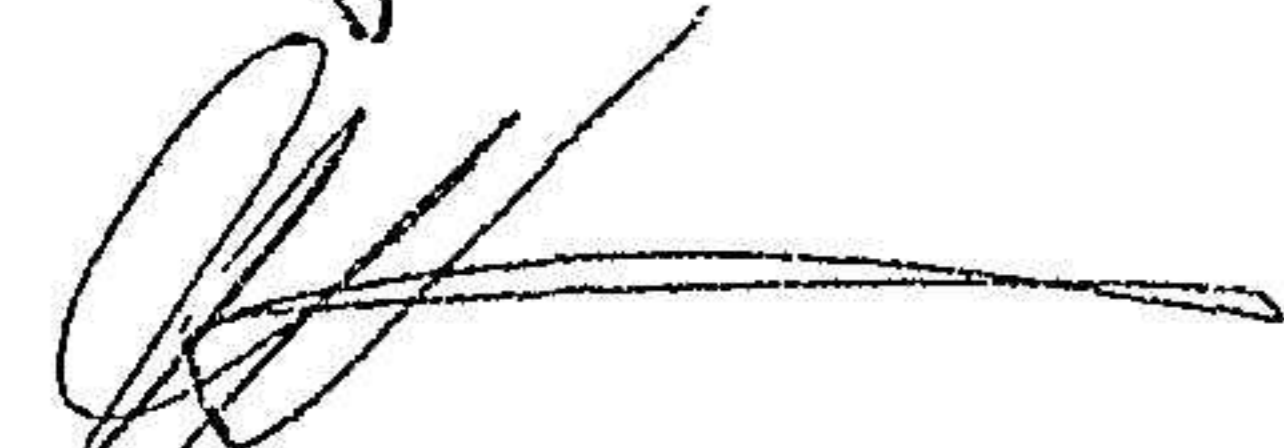
Varberg 2024-04-25



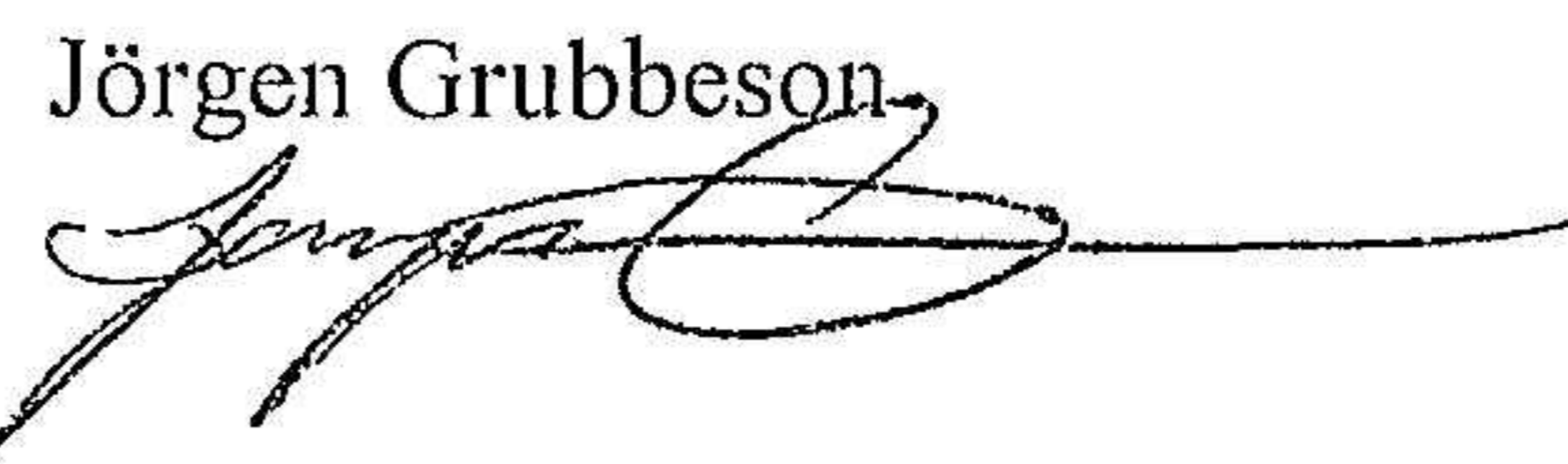
Ulf Werner  
Ordförande



Mats Rydholm



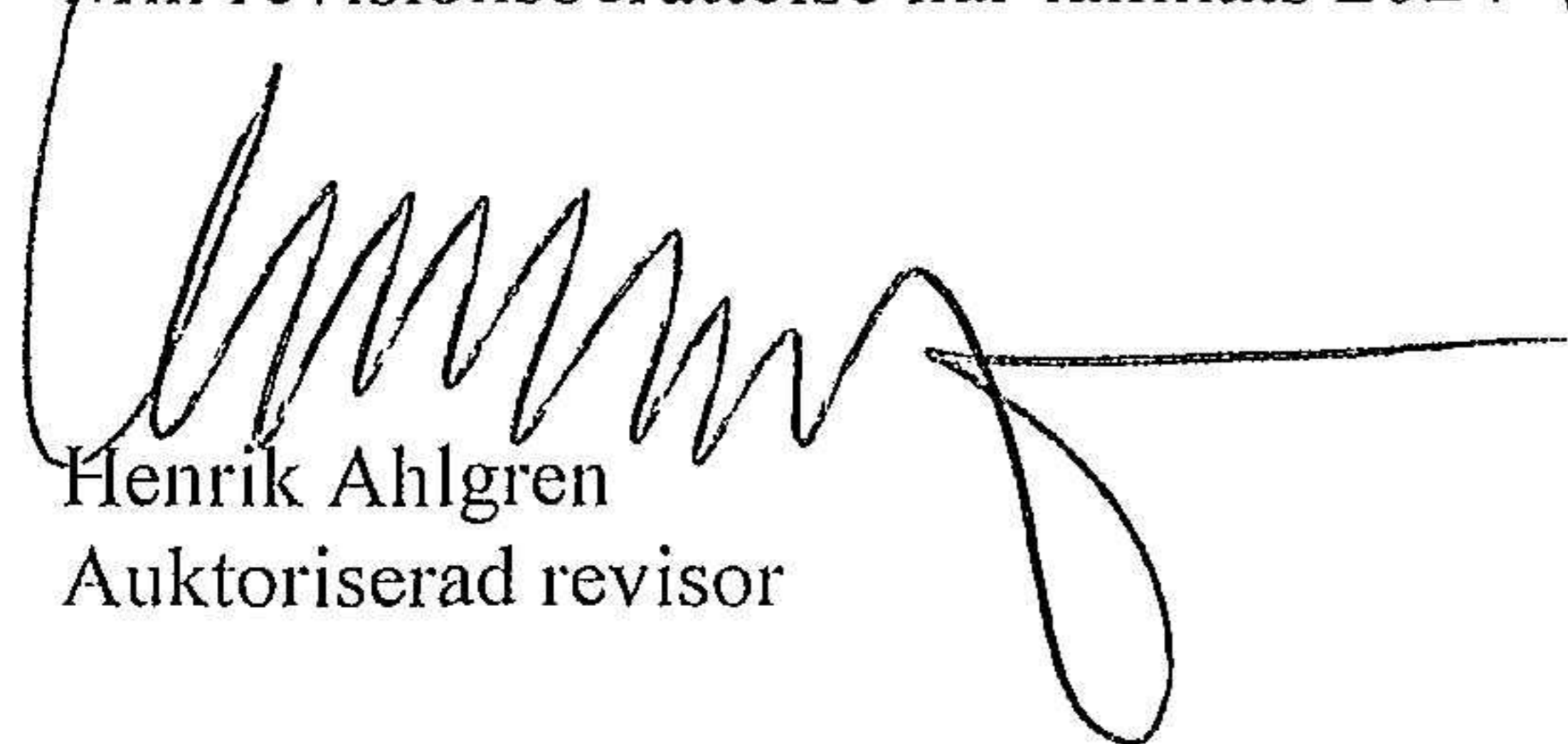
Thomas Hellström



Jörgen Grubbeson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB  
Org.nr 556610-8717

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB enligt god revisorsred 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 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.

Varberg den 29/7 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor