

Bolagsverket  
2025-03-27

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen City 3 AB

556945-9430

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen City 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 25 mars 2025



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen City 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 började sin verksamhet år 2013. Verksamheten omfattar förvaltning av ägda fastigheter samt därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Sundsvall.

#### **Moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 139	5 824	5 565	4 252
Resultat efter finansiella poster	2 448	401	314	-2 154
Soliditet (%)	11	13	13	12

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 243 163	102 918	<b>4 396 081</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 918	-102 918	<b>0</b>
Årets resultat			1 379 511	<b>1 379 511</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 346 081</b>	<b>1 379 511</b>	<b>5 775 592</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 346 082
årets vinst	1 379 511
	<b>5 725 593</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 725 593
	<b>5 725 593</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 139 162	5 824 130
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 139 162</b>	<b>5 824 130</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 437 383	-3 541 311
Övriga externa kostnader		-83 193	-93 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 889	-228 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 742 465</b>	<b>-3 864 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 396 697</b>	<b>1 959 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 566	-914
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 685	17 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 974 608	-1 575 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 948 357</b>	<b>-1 558 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 448 340</b>	<b>400 969</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-660 000	-184 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-660 000</b>	<b>-184 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 788 340</b>	<b>216 969</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-408 829	-114 051
<b>Årets resultat</b>		<b>1 379 511</b>	<b>102 918</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

22 521 847

20 387 223

Inventarier, verktyg och installationer

4

20 212

46 725

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**22 542 059**

**20 433 948**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

7 406 555

2 406 555

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 406 555**

**2 406 555**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 948 614**

**22 840 503**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 109 081

1 036 201

Fordringar hos koncernföretag

29 185 170

11 322 868

Övriga fordringar

245 993

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**30 540 244**

**12 359 069**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

721 693

322 774

**Summa kassa och bank**

**721 693**

**322 774**

**Summa omsättningstillgångar**

**31 261 937**

**12 681 843**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 210 551**

**35 522 346**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 346 082

4 243 164

Årets resultat

1 379 511

102 918

**Summa fritt eget kapital**

**5 725 593**

**4 346 082**

**Summa eget kapital**

**5 775 593**

**4 396 082**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

892 000

232 000

**Summa obeskattade reserver**

**892 000**

**232 000**

#### Långfristiga skulder

6, 7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 165 000

Skulder till koncernföretag

27 400 768

7 400 768

**Summa långfristiga skulder**

**27 400 768**

**27 565 768**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

22 655 000

896 000

Leverantörsskulder

33 442

37 133

Skulder till koncernföretag

2 398 798

770 000

Skatteskulder

463 396

88 679

Övriga skulder

218 885

253 343

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 372 669

1 283 341

**Summa kortfristiga skulder**

**27 142 190**

**3 328 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 210 551**

**35 522 346**

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 120 040	444 046
	<b>1 120 040</b>	<b>444 046</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 241 956	22 241 956
Inköp	2 330 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 571 956</b>	<b>22 241 956</b>
Ingående avskrivningar	-1 854 733	-1 659 352
Årets avskrivningar	-195 376	-195 381
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 050 109</b>	<b>-1 854 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 521 847</b>	<b>20 387 223</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 076	303 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 076</b>	<b>303 076</b>
Ingående avskrivningar	-256 351	-222 766
Årets avskrivningar	-26 513	-33 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-282 864</b>	<b>-256 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 212</b>	<b>46 726</b>

2025032800302

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 406 556	2 406 556
Inköp	5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 406 556</b>	<b>2 406 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 406 556</b>	<b>2 406 556</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 655 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	20 165 000
	<b>0</b>	<b>20 165 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 655 000	896 000
	<b>22 655 000</b>	<b>896 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 525 000	23 525 000
	<b>23 525 000</b>	<b>23 525 000</b>

Tvättbjörnen City 3 AB  
Org.nr 556945-9430

8 (8)

2025032800303

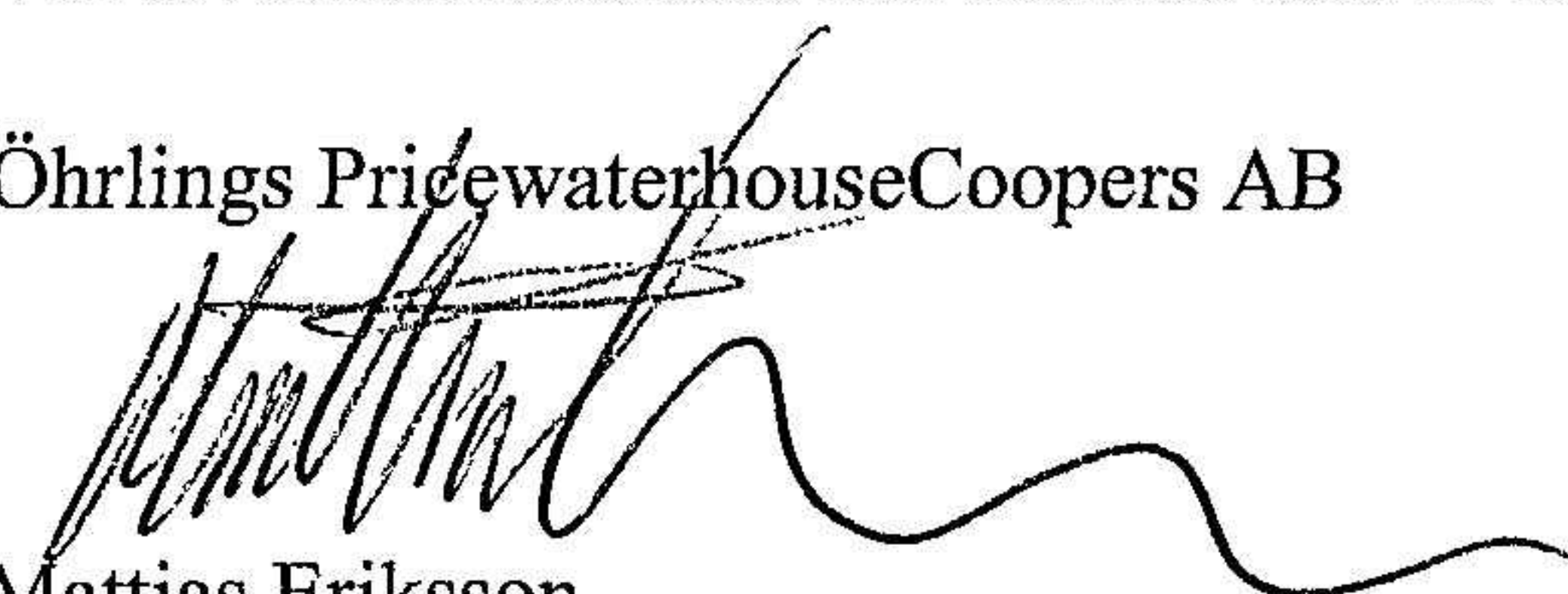
Sundsvall den 25 mars 2025



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen City 3 AB, org.nr 556945-9430

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen City 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen City 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tvättbjörnen City 3 AB.

### 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 Tvättbjörnen City 3 AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tvättbjörnen City 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen City 3 AB 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor