

**Årsredovisning**  
för  
**Tunaberg Fastigheter AB**  
556286-2366

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-17.  
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:**

Hans Fredrik Berg, Styrelseledamot  
2025-07-18

Styrelsen och verkställande direktören för Tunaberg Fastigheter 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*

Bolagets verksamhetsområde är uthyrning av gruppbofästigheter inom LSS § 9:9.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsåret*

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång bytt namn från Åbykulle Fastighet AB till Tunaberg fastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 983	3 746	3 746	3 408
Resultat efter finansiella poster	2 662	2 004	2 861	1 591
Soliditet (%)	43,7	40,6	47,8	39,1

### 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	200 000	20 000	7 998 951	1 589 939	<b>9 808 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 589 939	-1 589 939	<b>0</b>
Årets resultat				1 491 554	<b>1 491 554</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 288 890</b>	<b>1 491 554</b>	<b>11 000 444</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 288 890
årets vinst	1 491 554
	<b>10 780 444</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 780 444
	<b>10 780 444</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 982 952

3 746 354

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 982 952**

**3 746 354**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-217 507

-202 707

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-965 654

-961 295

**Summa rörelsekostnader**

**-1 183 161**

**-1 164 002**

**Rörelseresultat**

**2 799 791**

**2 582 352**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

300 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 330

9 828

Räntekostnader och liknande resultatposter

-445 907

-587 858

**Summa finansiella poster**

**-137 577**

**-578 030**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 662 214**

**2 004 322**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-360 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-500 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-860 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 802 214**

**2 004 322**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-310 660

-414 383

**Årets resultat**

**1 491 554**

**1 589 939**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 550 005	13 486 311
Inventarier, verktyg och installationer	3	229 897	259 245
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 779 902</b>	<b>13 745 556</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	8 025 000	8 000 000
Fordringar hos koncernföretag	6	0	3 007 550
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 025 000</b>	<b>11 007 550</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 804 902</b>	<b>24 753 106</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		306 331	0
Fordringar hos koncernföretag		5 640 000	0
Övriga fordringar		227 845	274 070
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 174 176</b>	<b>274 070</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 274	132 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 274</b>	<b>132 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 199 450</b>	<b>406 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 004 352</b>	<b>25 159 662</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 288 890	7 998 951
Årets resultat		1 491 554	1 589 939
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 780 444</b>	<b>9 588 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 000 444</b>	<b>9 808 890</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		996 000	496 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>996 000</b>	<b>496 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 368 340
Skulder till koncernföretag		6 781 000	6 121 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 781 000</b>	<b>13 489 340</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 368 340	1 300 000
Leverantörsskulder		875	1 191
Skulder till koncernföretag		792 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 243	64 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 226 908</b>	<b>1 365 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 004 352</b>	<b>25 159 662</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 038 819	32 038 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 038 819</b>	<b>32 038 819</b>
Ingående avskrivningar	-18 552 508	-17 620 562
Årets avskrivningar	-936 306	-931 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 488 814</b>	<b>-18 552 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 550 005</b>	<b>13 486 311</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	482 454	482 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>482 454</b>	<b>482 454</b>
Ingående avskrivningar	-223 209	-193 860
Årets avskrivningar	-29 348	-29 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252 557</b>	<b>-223 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 897</b>	<b>259 245</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000 000	8 000 000
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 025 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 025 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 007 550	3 007 550
Avgående fordringar	-3 007 550	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 007 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 007 550</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	2 168 340
	<b>0</b>	<b>2 168 340</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	18 450 700	18 450 700
	<b>18 700 700</b>	<b>18 700 700</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Generell säkerhet för Valåker 1:9 AB

Hölö 2025-07-17

*Hans Fredrik Berg*  
Hans Fredrik Berg  
Verkställande direktör

*Leonard Koch Berg*  
Leonard Koch Berg

*Valentin Koch Berg*  
Valentin Koch Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-17

*Stefan Muhrbeck*  
Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunaberg Fastigheter AB

Org.nr 556286-2366

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tunaberg Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunaberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Tunaberg Fastigheter 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 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 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:

Tunaberg Fastigheter AB, Org.nr 556286-2366

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tunaberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tunaberg Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Strängnäs 2025-07-17



*Stefan Muhrbeck*

---

Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

4 (4)