

Årsredovisning
för
Tvååker Fastigheter AB
556896-1873

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. 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:

Cong Yang , Styrelseledamot
2024-06-11

Styrelsen för Tvååker Fastigheter 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 fastighetsverksamhet, ansvarar över drift och förvaltning samt uppbyggnad av fastigheter på Munkagård 1:57 i Tvååker.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 920	7 022	9 663	12 975	16 317
Resultat efter finansiella poster	-2 411	-42	2 994	1 737	1 673
Soliditet (%)	4	6	6	4	2

Under året har inga fastigheter avyttrats vilket föranleder minskningen av omsättning i jämförelse med föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 350 181	-421 477	4 028 704
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-421 477	421 477	0
Årets resultat			-2 410 913	-2 410 913
Belopp vid årets utgång	100 000	3 928 704	-2 410 913	1 617 791

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 551 634 (551 634) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 928 704
årets förlust	-2 410 913
	1 517 791
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 517 791
	1 517 791

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 920 020	7 021 543
Övriga rörelseintäkter		158 581	5 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 078 601	7 027 406
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-97 500	-222 845
Övriga externa kostnader		-3 759 472	-2 950 793
Personalkostnader	2	-1 014 395	-746 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 699	-1 164 346
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-1 471 777
Summa rörelsekostnader		-6 100 066	-6 556 020
Rörelseresultat		-2 021 465	471 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter		145 149	-255 066
Räntekostnader		-534 597	-258 318
Summa finansiella poster		-389 448	-513 384
Resultat efter finansiella poster		-2 410 913	-41 998
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	-104 566
Summa bokslutsdispositioner		0	-104 566
Resultat före skatt		-2 410 913	-146 564
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-274 913
Årets resultat		-2 410 913	-421 477

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	53 118 390	54 244 691
Inventarier	4	387 752	474 650
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	144 713	160 213
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	18 581 005	10 287 029
Summa materiella anläggningstillgångar		72 231 860	65 166 583

Summa anläggningstillgångar

72 231 860

65 166 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 731	48 731
Övriga fordringar		4 396 280	3 253 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		606 848	256 056
Summa kortfristiga fordringar		5 051 859	3 558 170

Kassa och bank

Kassa och bank		6 322 331	16 229 839
Summa kassa och bank		6 322 331	16 229 839
Summa omsättningstillgångar		11 374 190	19 788 009

SUMMA TILLGÅNGAR

83 606 050

84 954 593

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 928 704

4 350 181

Årets resultat

-2 410 913

-421 477

Summa fritt eget kapital

1 517 791

3 928 704

Summa eget kapital

1 617 791

4 028 704

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 616 900

1 616 900

Ackumulerade överavskrivningar

178 059

178 059

Summa obeskattade reserver

1 794 959

1 794 959

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

9 735 376

10 059 698

Övriga skulder

86 445

86 445

Skulder till aktieägare

67 343 500

67 342 778

Summa långfristiga skulder

77 165 321

77 488 921

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

273 000

271 122

Leverantörsskulder

1 202 615

258 296

Skatteskulder

0

197 702

Övriga skulder

701 544

27 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

850 821

887 502

Summa kortfristiga skulder

3 027 980

1 642 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 606 050

84 954 593

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
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier	5-10 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 825 842	65 007 236
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 181 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 825 842	59 825 842
Ingående avskrivningar	-5 581 151	-4 798 378
Försäljningar/utrangeringar	0	343 528
Årets avskrivningar	-1 126 301	-1 126 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 707 452	-5 581 151
Utgående redovisat värde	53 118 390	54 244 691

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 087	209 187
Inköp	0	329 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	539 087	539 087
Ingående avskrivningar	-64 437	-41 892
Årets avskrivningar	-86 898	-22 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 335	-64 437
Utgående redovisat värde	387 752	474 650

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 000	310 000
Ingående avskrivningar	-149 787	-134 287
Årets avskrivningar	-15 500	-15 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 287	-149 787
Utgående redovisat värde	144 713	160 213

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 287 029	8 721 860
Inköp	8 293 976	1 565 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 581 005	10 287 029
Utgående redovisat värde	18 581 005	10 287 029

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 008 376 kronor (10 330 820 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 735 376	10 059 698
	9 735 376	10 059 698
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	273 000	271 122
	273 000	271 122

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 882 000	14 882 000
	14 882 000	14 882 000

Varberg 2024-06-05

Peixing Yang
Peixing Yang
Ordförande

Cong Yang
Cong Yang

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tvååker Fastigheter AB, org.nr 556896-1873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvååker Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvååker Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Tvååker Fastigheter 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 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

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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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, 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.

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 Tvååker Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tvååker Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg

2024-06-11

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg

Johan Ahlberg

Auktoriserad revisor