

Årsredovisning

för

Tunabyggen Fastighets AB

556877-5091

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tunabyggen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2025-05-22



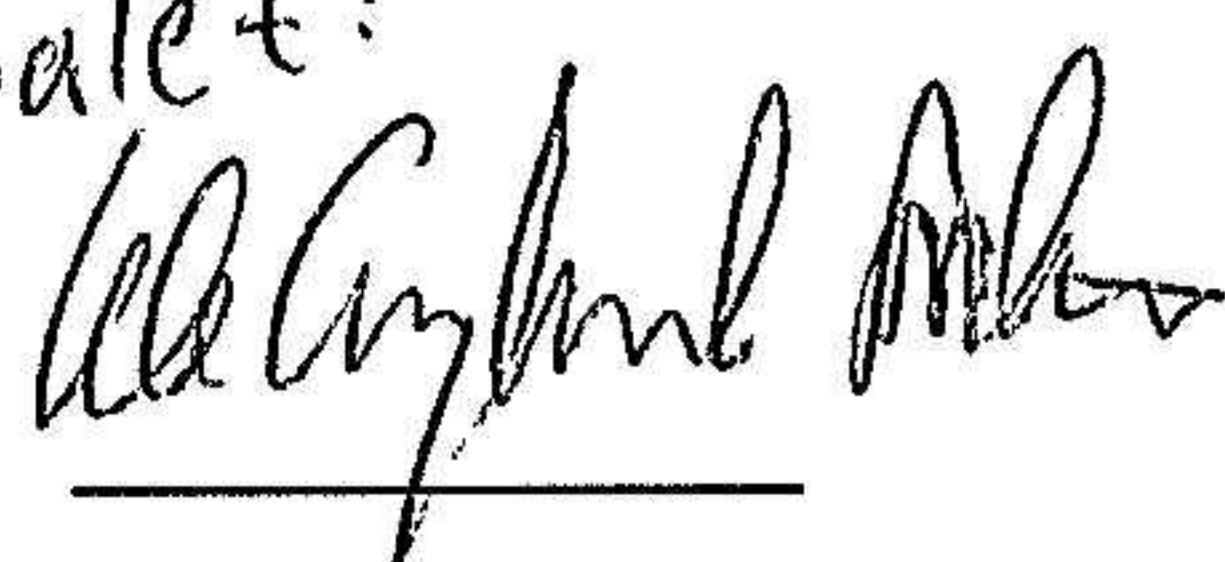
Maria Bergfält

Årsredovisning
för
Tunabyggen Fastighets AB
556877-5091

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Jag intygar att denna
kopia stämmer med
originale t:


Styrelsen och verkställande direktören för Tunabyggen Fastighets 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 skall förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sedan 2014 varit vilande fram till år 2016, men från och med 2017 har verksamhet bedrivits då bolaget bl.a ingick ett avtal med Borlänge kommun som omfattar förvaltning av kommunens fritidsanläggningar.

Sedan 2019 har bolaget avtal avseende fastighetsförvaltningstjänster, bl.a med Borlänge Energi AB.

Från och med 2023 hanterar Tunabyggen Fastighets AB samtliga externa avtal/kontrakt som moderföretaget AB Stora Tunabyggen tidigare hanterat, vilket har bidragit till en intäktsökning.

Koncernstruktur

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stora Tunabyggen (556084-0422) som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	44 741	44 294	7 217	11 104
Resultat efter finansiella poster	8 351	6 540	1 908	5 320
Soliditet (%)	3,9	3,8	13,7	9,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	427 183	34 192	561 375
Balanseras i ny räkning		34 192	-34 192	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	461 375	0	561 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	461 375
årets resultat	0
	461 375

disponeras så att	
i ny räkning överföres	461 375
	461 375

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, lagerförändring m.m			
Nettoomsättning		44 741 249	44 293 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m		44 741 249	44 293 915
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-36 320 748	-37 683 098
Övriga externa kostnader		-212 743	-186 596
Summa rörelsekostnader		-36 533 491	-37 869 694
Rörelseresultat		8 207 758	6 424 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	143 214	119 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-870	-693
Summa finansiella poster		142 344	118 320
Resultat efter finansiella poster		8 350 102	6 542 541
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 350 102	-6 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-8 350 102	-6 500 000
Resultat före skatt		0	42 541
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 349
Årets resultat		0	34 192

202506112222



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	510 485	510 485
Summa materiella anläggningstillgångar		510 485	510 485
Summa anläggningstillgångar		510 485	510 485
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 241
Fordringar hos Borlänge kommun		13 493 717	13 826 357
Fordringar hos koncernföretag		302 726	484 861
Övriga fordringar		115 841	107 492
Summa kortfristiga fordringar		13 912 284	14 436 951
Summa omsättningstillgångar		13 912 284	14 436 951
SUMMA TILLGÅNGAR		14 422 769	14 947 436

20250611223



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

461 375

427 183

Årets resultat

0

34 192

Summa fritt eget kapital

461 375

461 375

Summa eget kapital

561 375

561 375

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 902 534

5 583 278

Skulder till koncernföretag

9 763 812

8 609 049

Övriga skulder

169 041

178 382

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 007

15 352

Summa kortfristiga skulder

13 861 394

14 386 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 422 769

14 947 436

2025061112224



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.

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	143 214	119 013
	143 214	119 013

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	870	693
	870	693

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Tidsbegränsade bygglovs-kostnader för byggnation av bostadsmoduler tillhörande avtalet med Northvolts etablering i Borlänge.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 485	510 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 485	510 485
Utgående redovisat värde	510 485	510 485

Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stora Tunabyggen (556084-0422) som upprättar koncernredovisning.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 bildas en gemensam internbank inom Borlänge Kommunkoncernen.

20250611226



Borlänge, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Cecilia Rodin
Ordförande

Hans-Olof Skalin

Daniel Lönn

Hans Moberg

Christer Navjord

Valbona Shala

Samuel Hedström

Maria Bergfält
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541888635

Dokument

Slutlig 556877-5091 Tunabyggen Fastighets AB för
20240101-20241231 utkast_2
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-03-18 14:53:30 CET (+0100) av Ida
Engström Freitas (IEF)
Färdigställt 2025-05-02 13:17:49 CEST (+0200)

Initierare

Ida Engström Freitas (IEF)
AB Stora Tunabyggen
ida.engstrom-freitas@tunabyggen.se
+46706652396

Signerare

Cecilia Rodin (CR)
Personnummer 19690511-7146
cecilia.rodin@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA RODIN"
Signerade 2025-03-21 09:48:30 CET (+0100)

Hans-olof Skalin (HS)
Personnummer 19530929-3230
hans.skalin@hsqc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans-Olof Edvard Skalin"
Signerade 2025-03-18 15:32:47 CET (+0100)

Daniel Lönn (DL)
Personnummer 20010818-7550
daniel.lonn@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL LÖNN"
Signerade 2025-03-24 09:15:11 CET (+0100)

Hans Moberg (HM)
Personnummer 19540622-8279
hans.moberg@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS MOBERG"
Signerade 2025-03-19 09:52:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541888635

Christer Navjord (CN)
Personnummer 19500827-7153
christer.navjord@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Navjord"
Signerade 2025-03-20 17:51:22 CET (+0100)

Valbona Shala (VS)
Personnummer 19740825-8627
valbona.shala@feen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VALBONE SHALA"
Signerade 2025-03-18 14:55:49 CET (+0100)

Maria Bergfält (MB)
Personnummer 19630915-7821
maria.bergfalt@tunabyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla
Maria Bergfält"
Signerade 2025-03-18 16:38:37 CET (+0100)

Samuel Hedström (SH)
Personnummer 19671121-2834
samuel.hedstrom@borlange.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SAMUEL HEDSTRÖM"
Signerade 2025-03-20 07:52:15 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
KPMG AB
Personnummer 198503257183
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2025-05-02 13:17:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557541888635

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunabyggen Fastighets AB, org. nr 556877-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunabyggen Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunabyggen Fastighets 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.

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 Tunabyggen Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

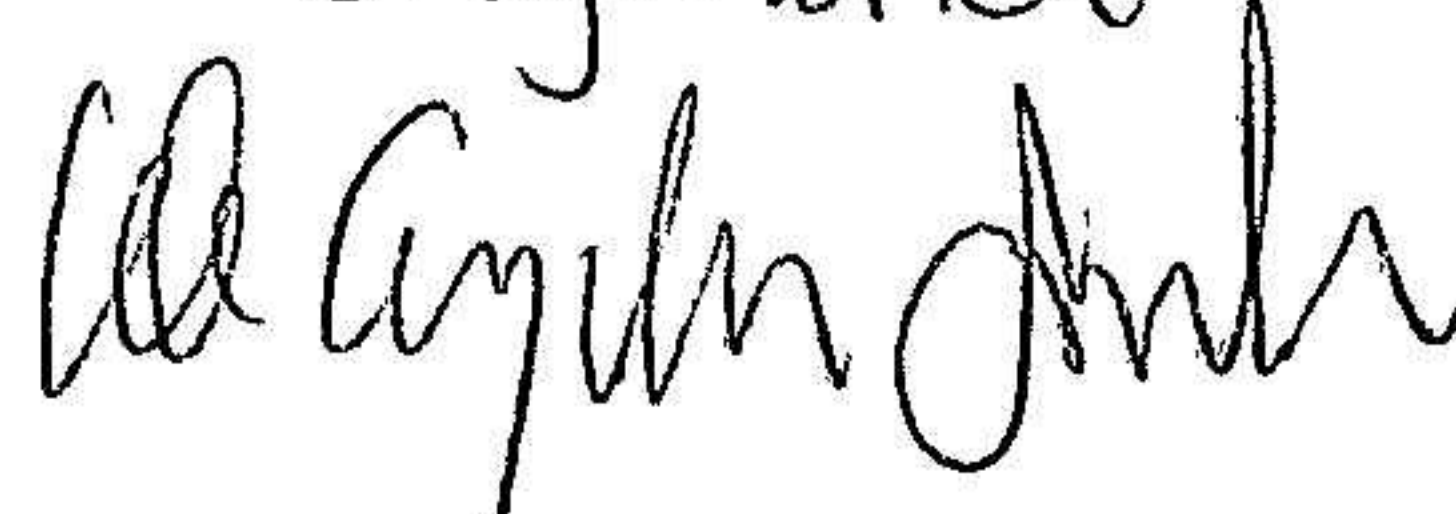
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet:
 1 (2)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tunabyggen Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunabyggen Fastighets 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 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

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 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.

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.

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.

Falun det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 31.209.xxx.xxx

2025-05-02 10:59:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

202506111233

Penneo dokumentnyckel: JKCLD-QAOAC-EO6ZX-F8BVT-E4H0E-X8WS2