

# ÅRSREDOVISNING

för

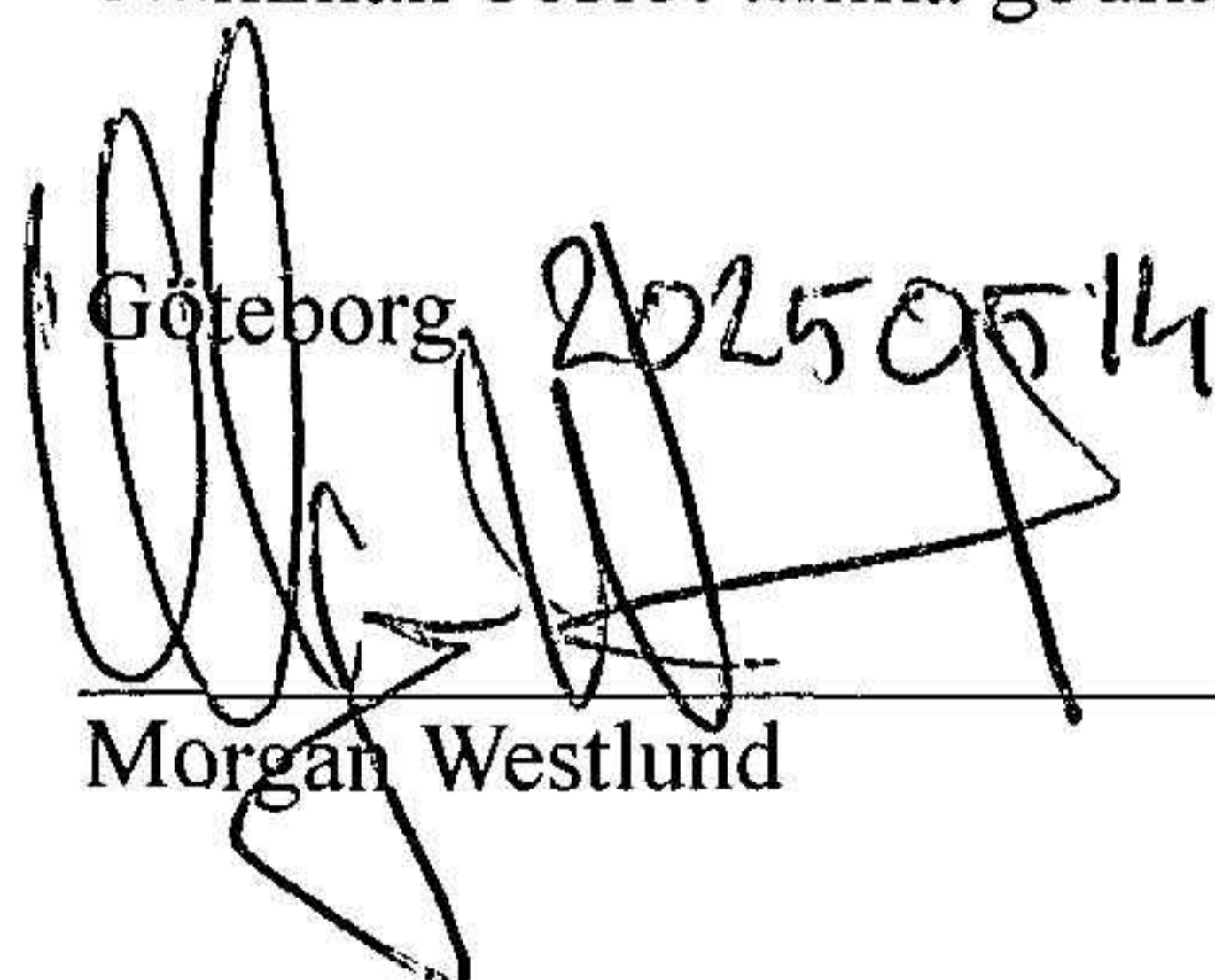
## Fastighets AB Tuve 38:43

Org.nr. 559380-5152

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tuve 38:43 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 14/5 25  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg, 20250514  
  
Morgan Westlund

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Fastighets AB Tuve 38:43

Org.nr. 559380-5152

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet består för närvarande av uthyrning av tomtmark

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2022/2023	2022
Nettoomsättning	1 095	1 340	143
Res. efter finansiella poster	246	492	105
Soliditet (%)	33,93	27,64	2,87

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Räkenskapsåren har olika längd, 2024 12 månader, 2022/2023 15 månader, 2022 4 månader.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Stig Hedlund Fastighetsförvaltning AB i Göteborg (säte), org.nr 556051-3300.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året. Marken hyrs ut löpande årsvis.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 583 876	-149 633	1 434 243
Erhållna aktieägartillskott			150 000		150 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-149 633	149 633	0
Årets vinst				452 323	452 323
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 584 243	452 323	2 036 566

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 434 243
erhållna aktieägartillskott	150 000
årets vinst	452 323
	<u>2 036 566</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	2 036 566
	<u>2 036 566</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 094 605	1 340 623
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>27 597</u>
		1 094 605	1 368 220
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-528 064	-666 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-226 160</u>	<u>-18 611</u>
		-754 224	-685 312
<b>Rörelseresultat</b>		340 381	682 908
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		729	1 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-94 787</u>	<u>-191 661</u>
		-94 058	-190 541
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		246 323	492 367
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		206 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-642 000</u>
		206 000	-642 000
<b>Resultat före skatt</b>		452 323	-149 633
<b>Årets resultat</b>		<u>452 323</u>	<u>-149 633</u>

2025052315765

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	4 755 045	4 216 170
Inventarier, verktyg och installationer	3	141 723	160 623
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>29 104</u>	<u>742 620</u>
		4 925 872	5 119 413

Summa anläggningstillgångar

4 925 872

5 119 413

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 162 547	186 391
Övriga fordringar		16 599	62 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 000</u>	<u>0</u>
		1 223 146	248 789

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>-2</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		-2	0

Summa omsättningstillgångar

1 223 144

248 789

**SUMMA TILLGÅNGAR****6 149 016****5 368 202**

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 434 243

83 876

Erhållet aktieägartillskott

150 000

1 500 000

Årets resultat

452 323

-149 633

2 036 566

1 434 243

**Summa eget kapital**

2 086 566

1 484 243

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

3 703 413

3 703 413

**Summa långfristiga skulder**

3 703 413

3 703 413

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

47

127 862

Aktuell skatteskuld

23 503

22 000

Övriga skulder

147 378

25 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 110

5 000

**Summa kortfristiga skulder**

359 037

180 546

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 149 016

5 368 202

2025052315766

## Fastighets AB Tuve 38:43

Org.nr. 559380-5152

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	Antal år 10
---	----------------

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 216 170	4 216 170
Omklassificeringar	<u>746 135</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 962 305	4 216 170
Försäljningar/utrangeringar	0	18 611
Årets avskrivningar	<u>-207 260</u>	<u>-18 611</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-207 260</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	4 755 045	4 216 170
Redovisat värde markanläggningar	538 875	0
Redovisat värde mark	<u>4 216 170</u>	<u>4 216 170</u>
	4 755 045	4 216 170
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	4 755 045	4 216 170
Verkligt värde förvaltningsfastighet	20 000 000	19 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 400 000	4 400 000

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

**NOTER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	183 830	183 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 830	183 830
Ingående avskrivningar	-23 207	-4 596
Årets avskrivningar	-18 900	-18 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 107	-23 207
Utgående redovisat värde	141 723	160 623
<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	742 620	0
Inköp	32 619	742 620
Omklassificeringar	-746 135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 104	742 620
Utgående redovisat värde	29 104	742 620
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amortering efter 5 år	3 703 413	3 703 413

2025052315767

**Fastighets AB Tuve 38:43**

Org.nr. 559380-5152

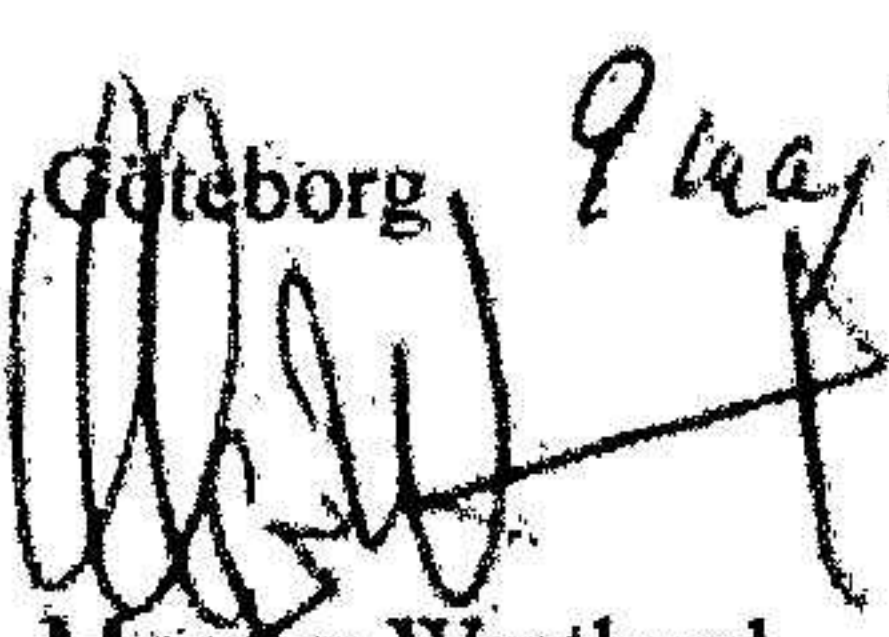
**NOTER**


**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg 9 maj 2025

  
Morgan Westlund  
Verkställande direktör

  
Bengt Gustafsson

  
Lars Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

13/5/2025

  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tuve 38:43  
Org.nr 559380-5152

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tuve 38:43 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tuve 38:43s 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 Fastighets AB Tuve 38:43 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 Fastighets AB Tuve 38:43 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 Fastighets AB Tuve 38:43 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.

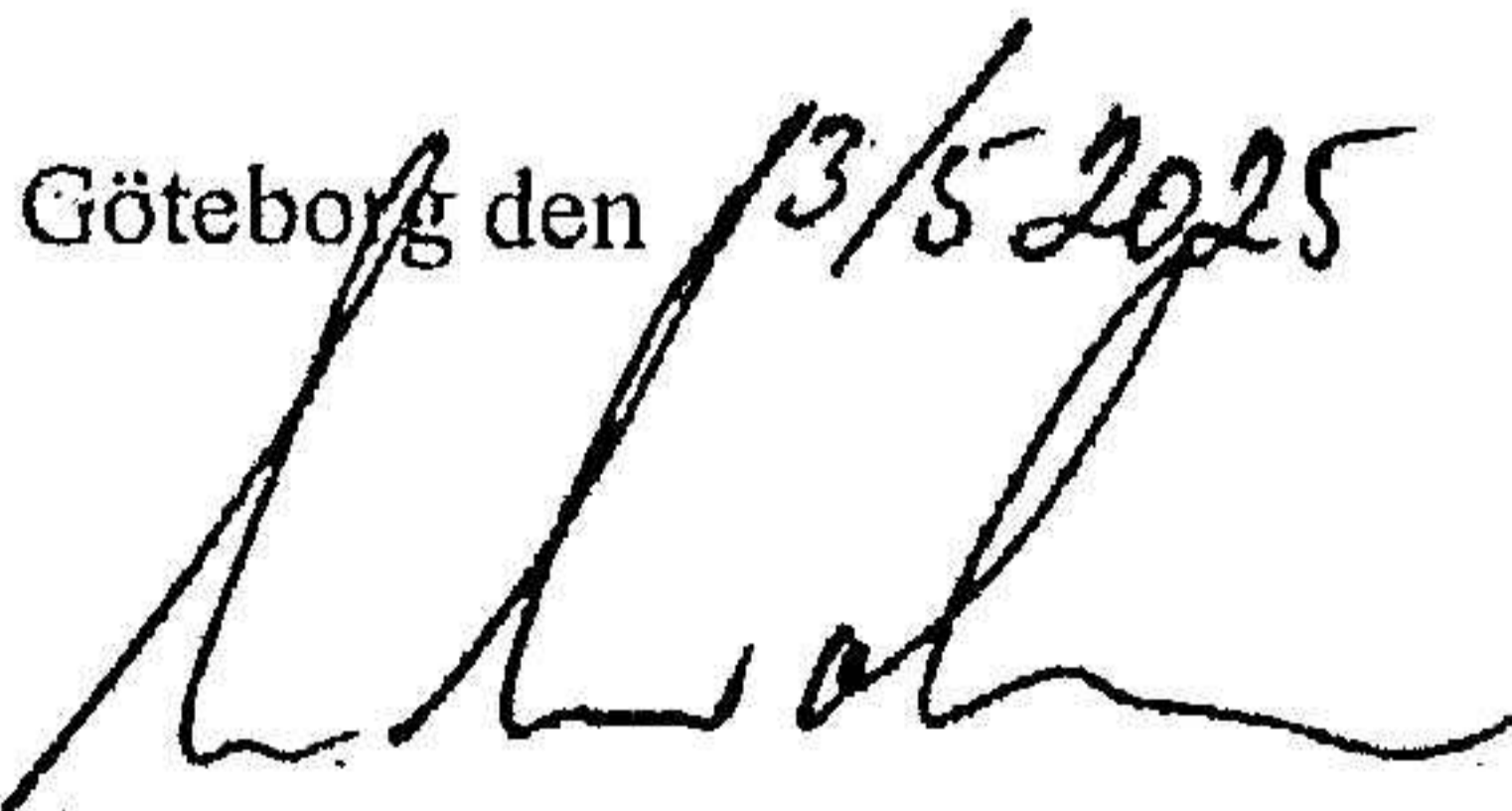
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg den

13/5 2025



Christer Olsson  
Auktoriserad revisor