

**Årsredovisning**  
för  
**Träfastigheter Kungälv AB**  
556752-3781

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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:**

Kent Nilsson, Styrelseledamot  
2025-05-16

Styrelsen för Träfastigheter Kungälv 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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungälv, Västra Götaland.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 348	4 033	4 060	4 056
Resultat efter finansiella poster	1 131	882	1 972	2 014
Soliditet (%)	20	18	16	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 823 110	545 740	<b>6 468 850</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		545 740	-545 740	<b>0</b>
Årets resultat			738 534	<b>738 534</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 368 850</b>	<b>738 534</b>	<b>7 207 384</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 368 849
årets vinst	738 534
	<b>7 107 383</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 107 383
	<b>7 107 383</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		4 347 991	4 033 377
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 347 991</b>	<b>4 033 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-445 899	-361 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-963 312	-963 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 409 211</b>	<b>-1 324 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 938 780</b>	<b>2 708 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 124	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 808 676	-1 827 486
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 807 552</b>	<b>-1 827 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 131 228</b>	<b>881 500</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-177 000	-182 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-177 000</b>	<b>-182 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>954 228</b>	<b>699 500</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-215 694	-153 760
<b>Årets resultat</b>		<b>738 534</b>	<b>545 740</b>

<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	1	43 823 602	44 786 914
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 823 602</b>	<b>44 786 914</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 823 602</b>	<b>44 786 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 745	0
Övriga fordringar		461 162	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 174	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>480 081</b>	<b>124</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		394 705	1 135 450
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>394 705</b>	<b>1 135 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>874 786</b>	<b>1 135 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 698 388</b>	<b>45 922 488</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		6 368 849	5 823 109
Årets resultat		738 534	545 740
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 107 383</b>	<b>6 368 849</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 207 383</b>	<b>6 468 849</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 371 000	2 194 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 371 000</b>	<b>2 194 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
Övriga skulder	4	16 750 000	19 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 270 000</b>	<b>33 520 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250 000	1 800 000
Leverantörsskulder		6 620	0
Skatteskulder		909 454	1 000 141
Övriga skulder		0	249 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		683 931	689 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 850 005</b>	<b>3 739 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 698 388</b>	<b>45 922 488</b>

## Noter

### 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 335 478	52 335 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 335 478</b>	<b>52 335 478</b>
Ingående avskrivningar	-7 548 564	-6 585 252
Årets avskrivningar	-963 312	-963 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 511 876</b>	<b>-7 548 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 823 602</b>	<b>44 786 914</b>
Bokfört värde mark	4 170 000	4 170 000
	<b>4 170 000</b>	<b>4 170 000</b>

Skattemässigt restvärde på byggnaden uppgår till 38 848 218 kr per 2024-12-31

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	529 780	529 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>529 780</b>	<b>529 780</b>
Ingående avskrivningar	-529 780	-529 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-529 780</b>	<b>-529 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

Lånen är formellt kortfristiga men förlängs löpande efter respektive förfallodag och redovisas därför under rubriken långfristiga skulder.

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	<b>32 250 000</b>	<b>32 250 000</b>

Kungälv

*Kent Nilsson*  
Kent Nilsson  
Ordförande  
2025-05-14

*Stig Gustafsson*  
Stig Gustafsson  
2025-05-15

*Thomas Andersson*  
Thomas Andersson  
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

*Robert Albertson*  
Robert Albertson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Träfastigheter Kungälv AB  
Org.nr 556752-3781

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Träfastigheter Kungälv AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Träfastigheter Kungälv 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 Träfastigheter Kungälv 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 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*

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

Träfastigheter Kungälv AB, Org.nr 556752-3781

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Träfastigheter Kungälv 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 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 Träfastigheter Kungälv 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 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***

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 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 2025-05-15

*Robert Albertson*

---

Robert Albertson  
Auktoriserad revisor