

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tanewski Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-10-30

  
Stojan Tanewski

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Tanewski Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Gamlestaden, Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har byggt om och anpassat lokaler efter nya hyresgästers önskemål. Det är styrelsens uppfattning  
att dessa ombyggnader kommer att påverka bolagets resultat positivt under kommande år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 342	4 323	4 826	3 471
Resultat efter finansiella poster	1 658	1 216	2 230	1 342
Soliditet (%)	88,0	79,4	75,2	81,7

### 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	100 000	20 000	7 884 747	1 301 634	9 306 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 301 634	-1 301 634	0
Årets resultat				1 276 439	1 276 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 686 381</b>	<b>1 276 439</b>	<b>10 082 820</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 686 381
årets vinst	1 276 439
	<b>9 962 820</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	9 662 820
	<b>9 962 820</b>

2025110404632

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 341 844	4 322 989
Övriga rörelseintäkter		0	82 246
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 341 844</b>	<b>4 405 235</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 710 009	-2 026 598
Personalkostnader	2	-531 401	-650 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 284	-413 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 654 694</b>	<b>-3 090 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 687 150</b>	<b>1 315 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 107	2 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 271	-102 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 164</b>	<b>-99 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 657 986</b>	<b>1 215 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-30 000	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-30 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 627 986</b>	<b>1 665 582</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-351 547	-363 948
<b>Årets resultat</b>		<b>1 276 439</b>	<b>1 301 634</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 246 596	4 569 680
Inventarier, verktyg och installationer	4	103 400	193 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 349 996</b>	<b>4 763 280</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	137 000	137 000
Fordringar hos koncernföretag	6	7 721 534	7 921 534
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 858 534</b>	<b>8 058 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 208 530</b>	<b>12 821 814</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		535 235	678 815
Övriga fordringar		266 262	251 754
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>801 497</b>	<b>930 569</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		660 492	386 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>660 492</b>	<b>386 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 461 989</b>	<b>1 316 619</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 670 519

14 138 433

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 686 381

7 884 747

Årets resultat

1 276 439

1 301 634

**Summa fritt eget kapital**

**9 962 820**

**9 186 381**

**Summa eget kapital**

**10 082 820**

**9 306 381**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 450 000

2 420 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 450 000**

**2 420 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

802 500

Övriga skulder

260 417

362 848

**Summa långfristiga skulder**

**260 417**

**1 165 348**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

351 407

Leverantörsskulder

13 606

301 981

Övriga skulder

353 872

449 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

509 804

143 781

**Summa kortfristiga skulder**

**877 282**

**1 246 704**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 670 519**

**14 138 433**

## 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 25 år, Inventarier 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 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1,3	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 290 104	10 290 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 290 104</b>	<b>10 290 104</b>
Ingående avskrivningar	-5 720 424	-5 397 340
Årets avskrivningar	-323 084	-323 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 043 508</b>	<b>-5 720 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 246 596</b>	<b>4 569 680</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	<b>25 600 000</b>	<b>25 600 000</b>

2025110404637

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	520 900	520 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>520 900</b>	<b>520 900</b>
Ingående avskrivningar	-327 300	-237 100
Årets avskrivningar	-90 200	-90 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-417 500</b>	<b>-327 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 400</b>	<b>193 600</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

MBB Group AB, org. nr. 559125-3462

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	137 000	137 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 000</b>	<b>137 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 000</b>	<b>137 000</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

MBB Group AB, org. nr. 559125-3462

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 921 534	7 921 534
Avgående fordringar	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 721 534</b>	<b>7 921 534</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 721 534</b>	<b>7 921 534</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder beräknas vara betalda inom fem år efter balansdagen.

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetslån	0	802 500
	<b>0</b>	<b>802 500</b>

2025110404638

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(1 177 500)	(1 177 500)
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Göteborg den 23 oktober 2025

Stojan Tanewski



Min revisionsberättelse har lämnats 30/10 2025



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tanewski Fastigheter AB

Org.nr 556550-1177

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tanewski Fastigheter AB för räkenskapsåret 240501-250430.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tanewski Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Tanewski 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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.

### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Tanewski Fastigheter AB för räkenskapsåret 240501-250430 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tanewski Fastigheter AB enligt godrevisorssed 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 övrig 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 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.

Göteborg den 30/10/2025

Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor