

Årsredovisning för  
**Triwsab Fastigheter AB**  
559429-9421

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Triwsab Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-02.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2025-06-02

  
Danne Ralfsenius  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Triwsab Fastigheter AB, 559429-9421, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2023 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning samt handel med fastigheter, bilar, lastbilar och entreprenadmaskiner.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ökat omsättningen med ca 32% jämfört med föregående år på grund av ökade hyresintäkter från fastigheten som företaget förvaltar.

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023/2023
Nettoomsättning	244 537	185 453
Resultat efter finansiella poster	-337 376	-579 041
Soliditet, %	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	959
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		337 000
Årets resultat		-337 376
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>583</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 917 000 kr (580 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 583 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	337 959
Årets resultat	-337 376
Totalt	583
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	583
Summa	583

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-04-12- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		244 537	185 453
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>244 537</b>	<b>185 453</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-66 450	-11 644
Övriga externa kostnader		-328 472	-632 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 854	-120 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-583 776</b>	<b>-765 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-339 239</b>	<b>-579 586</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 863	545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 863</b>	<b>545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-337 376</b>	<b>-579 041</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-337 376</b>	<b>-579 041</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-337 376</b>	<b>-579 041</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 983 486	4 972 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 063	47 565
Summa materiella anläggningstillgångar		5 020 549	5 019 910
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 020 549	5 019 910
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 089	78 696
Övriga fordringar		7 677	210 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 596	25 094
Summa kortfristiga fordringar		41 362	313 936
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		34 961	13 057
Summa kassa och bank		34 961	13 057
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		76 323	326 993
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 096 872	5 346 903

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		337 959	580 000
Årets resultat		-337 376	-579 041
Summa fritt eget kapital		583	959
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 583</b>	<b>25 959</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		27 296	2 953
Skulder till koncernföretag	5	4 999 009	5 286 009
Övriga skulder		2 117	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 867	31 982
Summa kortfristiga skulder		5 071 289	5 320 944
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 096 872</b>	<b>5 346 903</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 070 327	-
-Nyanskaffningar	189 493	5 087 830
	<u>5 259 820</u>	<u>5 087 830</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-97 982	-
-Årets avskrivning enligt plan	-178 352	-115 485
	<u>-276 334</u>	<u>-115 485</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 983 486</b>	<b>4 972 345</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 513	-
-Nyanskaffningar	-	52 513
Vid årets slut	<u>52 513</u>	<u>52 513</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 948	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 502	-4 948
Vid årets slut	<u>-15 450</u>	<u>-4 948</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 063</b>	<b>47 565</b>

## Not 5 Skulder till koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än  
fem år efter balansdagen

-

-

## Underskrifter

Göteborg 2025-06-02

  
Daniel Ralfsenius  
Styrelseordförande

  
Ewa Ralfsenius  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

ank=20250701;2025070259607

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Triwsab Fastigheter AB  
Org.nr. 559429-9421

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Triwsab Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Triwsab Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Triwsab Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 Triwsab Fastigheter AB för år 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 Triwsab Fastigheter 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.

Stockholm den 2025-06-02



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor