

ÅRSREDOVISNING

för

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17.

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
Martin Norlin, Styrelseledamot
2025-06-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Varla 8:15.
Företagets säte är Hallands län, Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 186 062	5 295 913	4 525 354	4 288 433
Resultat efter finansiella poster	1 748 758	2 047 275	1 655 933	1 582 805
Soliditet (%)	19,01	15,64	10,64	12,9
Balansomslutning	27 622 633	26 604 547	25 426 964	26 123 884

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 338 541	1 374 466	2 813 007
Balanseras i ny räkning		1 374 466	-1 374 466	0
Årets resultat			1 310 791	1 310 791
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 713 007</u>	<u>1 310 791</u>	<u>4 123 798</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 713 007
Årets resultat	<u>1 310 791</u>
	4 023 798

Förslag till disposition:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 023 798</u>
	4 023 798

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 186 062	5 295 913
Övriga rörelseintäkter		0	168 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 186 062</u>	<u>5 464 116</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 780 693	-1 654 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 797	-605 246
Summa rörelsekostnader		<u>-2 381 490</u>	<u>-2 259 298</u>
Rörelseresultat		2 804 572	3 204 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 163	3 729
Räntekostnader		-1 087 977	-1 161 272
Summa finansiella poster		<u>-1 055 814</u>	<u>-1 157 543</u>
Resultat efter finansiella poster		1 748 758	2 047 275
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-509 631	-351 356
Förändring av periodiseringsfonder		280 000	-110 000
Förändring av överavskrivningar		0	8 243
Summa bokslutsdispositioner		<u>-229 631</u>	<u>-453 113</u>
Resultat före skatt		1 519 127	1 594 162
Skatter			
Skatt på årets resultat		-208 336	-219 696
Årets resultat		<u>1 310 791</u>	<u>1 374 466</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 253 854

20 841 554

Inventarier, verktyg och installationer

3

16 915

30 012

Summa materiella anläggningstillgångar

20 270 769

20 871 566

Summa anläggningstillgångar

20 270 769

20 871 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

209 042

262 337

Fordringar hos koncernföretag

5 854 192

4 598 823

Övriga fordringar

12 975

2 148

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 439

15 104

Summa kortfristiga fordringar

6 090 648

4 878 412

Kassa och bank

Kassa och bank

1 261 216

854 569

Summa kassa och bank

1 261 216

854 569

Summa omsättningstillgångar

7 351 864

5 732 981

SUMMA TILLGÅNGAR

27 622 633

26 604 547

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

2 713 007

1 338 541

Årets resultat

1 310 791

1 374 466

Summa fritt eget kapital

4 023 798

2 713 007

Summa eget kapital

4 123 798

2 813 007

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 420 000

1 700 000

Summa obeskattade reserver

1 420 000

1 700 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

20 365 000

21 225 000

Summa långfristiga skulder

20 365 000

21 225 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

860 000

0

Leverantörsskulder

198 257

205 600

Övriga skulder

131 767

140 651

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

523 811

520 289

Summa kortfristiga skulder

1 713 835

866 540

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 622 633

26 604 547

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
	Utgående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
	Ingående avskrivningar	-10 044 488	-9 456 788
	Årets avskrivningar	-587 700	-587 700
	Utgående avskrivningar	-10 632 188	-10 044 488
	Redovisat värde	20 253 854	20 841 554

Taxeringsvärden

Mark	5 000 000	5 000 000
Byggnader	11 333 000	11 333 000
	16 333 000	16 333 000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	144 115	118 500
	Inköp	0	25 615
	Utgående anskaffningsvärden	144 115	144 115
	Ingående avskrivningar	-114 103	-96 557
	Årets avskrivningar	-13 097	-17 546
	Utgående avskrivningar	-127 200	-114 103
	Redovisat värde	16 915	30 012

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	16 925 000	17 785 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Kungsbacka

Martin Norlin
Martin Norlin

2025-03-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2025.

Cedra Väst KB

Jonas Töllbäck
Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tölö Tvärled Fastighets AB, org.nr 556714-2848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tölö Tvärled 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 Tölö Tvärled 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tölö Tvärled Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 Tölö Tvärled 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 ledamot 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 Tölö Tvärled 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 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

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka

2025-03-17

Cedra Väst KB

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor