

**Årsredovisning**  
för  
**Tuning Fastigheter AB**  
559107-1922

Räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-22.  
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:**

Rickard Thorell, Styrelseledamot  
2025-09-26

Styrelsen för Tuning Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31.

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*

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Nyköping.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nyköpings Måleri Holding AB, 559055-8408.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	912	947	717	570
Resultat efter finansiella poster	365	234	181	229
Soliditet (%)	6,6	5,9	8,1	5,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	196 520	185 268	<b>431 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Balanseras i ny räkning		185 268	-185 268	<b>0</b>
Årets resultat			289 005	<b>289 005</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>281 788</b>	<b>289 005</b>	<b>620 793</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	281 787
årets vinst	289 005
	<b>570 792</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	270 792
	<b>570 792</b>

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

2024-04-01  
-2025-03-31

2023-04-01  
-2024-03-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	911 787	946 921
Övriga rörelseintäkter	0	22 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>911 787</b>	<b>969 650</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-48 416	-257 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-148 309	-146 798
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-196 725</b>	<b>-404 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>715 062</b>	<b>565 624</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 023	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65	277
Räntekostnader och liknande resultatposter	-352 459	-332 394
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-350 371</b>	<b>-332 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>364 691</b>	<b>233 507</b>

### Resultat före skatt

**364 691**                      **233 507**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-75 686	-48 239
<b>Årets resultat</b>	<b>289 005</b>	<b>185 268</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 473 024	6 612 716
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 398	39 015
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 503 422</b>	<b>6 651 731</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 503 422</b>	<b>6 651 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 438	0
Fordringar hos koncernföretag		2 814 263	569 138
Övriga fordringar		12	1 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 725	14 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 831 438</b>	<b>585 381</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		40 000	45 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>40 000</b>	<b>45 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 546	14 357
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 546</b>	<b>14 357</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 876 984</b>	<b>644 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 380 406</b>	<b>7 296 469</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		281 787	196 519
Årets resultat		289 005	185 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>570 792</b>	<b>381 787</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>620 792</b>	<b>431 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 211 344	5 485 492
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 211 344</b>	<b>5 485 492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		364 148	280 640
Leverantörsskulder		0	94 500
Skulder till koncernföretag		971 843	810 343
Skatteskulder		10 361	73 205
Övriga skulder		195 234	110 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 684	9 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 548 270</b>	<b>1 379 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 380 406</b>	<b>7 296 469</b>

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	7 285 893	7 285 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 285 893</b>	<b>7 285 893</b>
Ingående avskrivningar	-673 177	-533 485
Årets avskrivningar	-139 692	-139 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-812 869</b>	<b>-673 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 473 024</b>	<b>6 612 716</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	58 430	15 400
Inköp	0	43 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 430</b>	<b>58 430</b>
Ingående avskrivningar	-19 415	-12 309
Årets avskrivningar	-8 617	-7 106
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 032</b>	<b>-19 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 398</b>	<b>39 015</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 060 192	4 697 980
	<b>6 060 192</b>	<b>4 697 980</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 7 575 492 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 211 344	5 485 429
	<b>7 211 344</b>	<b>5 485 429</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	364 148	280 640
	<b>364 148</b>	<b>280 640</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Företagsinteckning	1 650 000	1 650 000
Fastighetsinteckning	7 955 000	5 717 500
	<b>9 605 000</b>	<b>7 367 500</b>

Nyköping 2025-09-22

*Gustaf Arogén*  
Gustaf Arogén  
Ordförande

*Rickard Thorell*  
Rickard Thorell

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-22

*Anna Simula*  
Anna Simula  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuning Fastigheter AB  
Org.nr 559107-1922

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuning Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuning Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-03-31 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 Tuning 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 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

Tuning Fastigheter AB, Org.nr 559107-1922

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 Tuning Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31 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 Tuning 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

Tuning Fastigheter AB, Org.nr 559107-1922

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

Nyköping 2025-09-22

*Anna Simula*

---

Anna Simula

