

**Årsredovisning**  
för  
**Tiburtius Fastighetsförvaltning AB**  
556532-2103

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:**

Per Hjertquist, Styrelseledamot

2025-02-18

Styrelsen för Tiburtius Fastighetsförvaltning 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

Bolagets verksamhet består i att bedriva fastighetsförvaltning och konsulttjänster.

Företaget har sitt säte i Solna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollbalansräkning är upprättad per 241231 som visar att aktiekapitalet är återställt då övervärden på fastigheterna föreligger med 37 000 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 221	2 139	2 024	2 003
Resultat efter finansiella poster	236	-293	-197	26
Soliditet (%)	1	-1	1	4

### 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	13 755	-293 067	<b>-159 312</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-293 067	293 067	<b>0</b>
Årets resultat				235 783	<b>235 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-279 312</b>	<b>235 783</b>	<b>76 471</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-279 312
årets vinst	235 783
	<b>-43 529</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-43 529
	<b>-43 529</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 221 499	2 138 782
Övriga rörelseintäkter		0	37 221
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 221 499</b>	<b>2 176 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-16 999
Övriga externa kostnader		-1 150 476	-1 079 041
Personalkostnader	2	-107 373	-688 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 126	-204 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 460 975</b>	<b>-1 989 129</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>760 524</b>	<b>186 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-25 830	143 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		553	809
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		63 329	-117 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 793	-506 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524 741</b>	<b>-479 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 783</b>	<b>-293 067</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 783</b>	<b>-293 067</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>235 783</b>	<b>-293 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 214 875	7 934 072
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 470	28 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 229 345</b>	<b>7 962 193</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	487 198	423 869
Andra långfristiga fordringar		2 244 084	2 212 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 731 282</b>	<b>2 636 369</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 960 627</b>	<b>10 598 562</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		33 997	33 997
<b>Summa varulager</b>		<b>33 997</b>	<b>33 997</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		62 656	62 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 025	39 847
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108 681</b>	<b>101 887</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		264 323	408 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>264 323</b>	<b>408 906</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>407 001</b>	<b>544 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 367 628</b>	<b>11 143 352</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

-279 312

13 756

Årets resultat

235 783

-293 067

**Summa fritt eget kapital**

**-43 529**

**-279 311**

**Summa eget kapital**

**76 471**

**-159 311**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 953 350

10 953 350

Övriga skulder

631

3 534

**Summa långfristiga skulder**

**10 953 981**

**10 956 884**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 357

35 512

Skatteskulder

25 830

19 800

Övriga skulder

36 360

45 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 629

244 474

**Summa kortfristiga skulder**

**337 176**

**345 779**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 367 628**

**11 143 352**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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	2023
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 114 150	11 114 150
Inköp	470 278	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 584 428</b>	<b>11 114 150</b>
Ingående avskrivningar	-3 180 078	-2 993 308
Årets avskrivningar	-189 475	-186 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 369 553</b>	<b>-3 180 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 214 875</b>	<b>7 934 072</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 056	228 056
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 056</b>	<b>228 056</b>
Ingående avskrivningar	-199 935	-182 131
Årets avskrivningar	-13 651	-17 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213 586</b>	<b>-199 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 470</b>	<b>28 121</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	795 000	883 842
Inköp	0	300 000
Försäljningar	0	-388 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>795 000</b>	<b>795 000</b>
Ingående nedskrivningar	-371 131	-253 618
Återförda nedskrivningar	63 329	0
Årets nedskrivningar	0	-117 513
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-307 802</b>	<b>-371 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>487 198</b>	<b>423 869</b>

Marknadsvärde 487 198 kr (423 869 kr)

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	10 953 350	10 953 350
	<b>10 953 350</b>	<b>10 953 350</b>

#### Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 954 000	10 954 000
	<b>10 954 000</b>	<b>10 954 000</b>

Solna 2025-02-02

*Per Hjertquist*  
Per Hjertquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-18

*Kenneth Nilsson*  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tiburtius Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556532-2103

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tiburtius Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tiburtius Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tiburtius Fastighetsförvaltning 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 lämpligt, 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 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 Tiburtius Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tiburtius Fastighetsförvaltning 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.

### ***Revisorans 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Båstad 2025-02-18

*Kenneth Nilsson*  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor