

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

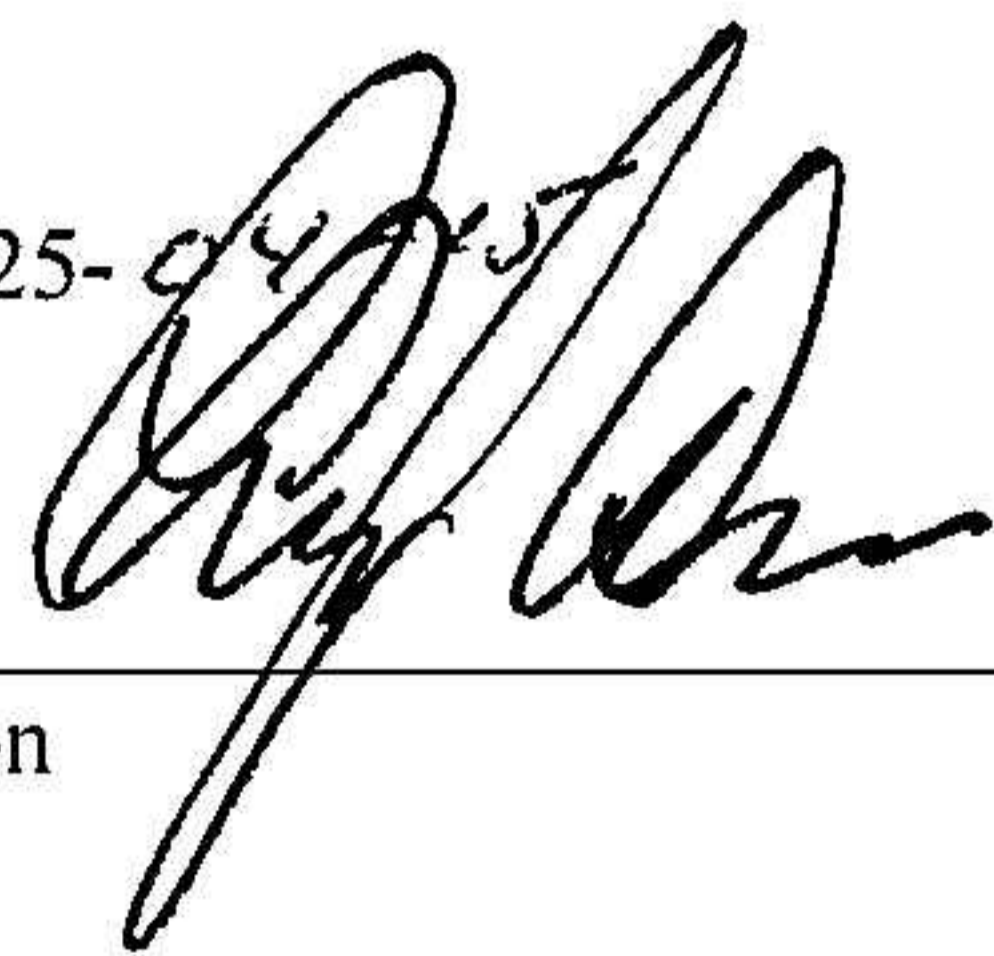
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Tintorella Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-04-15.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona 2025-04-15



Christer Ohlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
8

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar andelar i dotterbolag som till huvuddel förvaltar fastigheter i Ohlsson-koncernen. Företagets säte är Landskrona.

### Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Koncernens driftnetto	30 175 403	23 990 731	19 172 724	14 809 149	11 006 205
Res. efter finansiella poster	1 539 933	-1 707 257	-1 795 685	35 388 868	-21 413
Soliditet (%)	34	30	27	51	32

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat samtliga aktier i dotterföretaget NewKross AB, 559345-0520, med säte i Landskrona.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	27 590 000	25 523 134	3 109 397	28 632 531
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 109 397	-3 109 397	0
Årets vinst				7 968 346	7 968 346
Belopp vid årets utgång	100 000	27 590 000	28 632 531	7 968 346	36 600 877

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

28 632 531

årets vinst

7 968 346

36 600 877

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

36 600 877

36 600 877

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

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-32 178</u>	<u>-27 803</u>
		-32 178	-27 803
<b>Rörelseresultat</b>		-32 178	-27 803
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000 000	2 000 000
Ränteintäkter	2	245 795	802 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-4 673 684</u>	<u>-4 481 773</u>
		1 572 111	-1 679 454
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 539 933	-1 707 257
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 550 000	-1 160 000
Erhållna koncernbidrag		35 550 000	35 020 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-26 600 000</u>	<u>-28 320 000</u>
		7 400 000	5 540 000
<b>Resultat före skatt</b>		8 939 933	3 832 743
Skatt på årets resultat	4	-971 586	-723 346
<b>Årets resultat</b>		<u>7 968 347</u>	<u>3 109 397</u>

2025052733584

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

183 702 397

183 702 397

179 688 391

179 688 391

Summa anläggningstillgångar

183 702 397

179 688 391

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

9 759 367

42 969

9 802 336

8 630 439

45 269

8 675 708

Summa omsättningstillgångar

9 802 336

8 675 708

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**193 504 733**

**188 364 099**

2025052733585

**Tintorella Fastigheter AB**

Org.nr. 559019-1127

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

100 000

27 590 000

27 690 000

100 000

27 590 000

27 690 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

28 632 531

7 968 346

36 600 877

25 523 134

3 109 397

28 632 531

**Summa eget kapital**

64 290 877

56 322 531

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

**Summa obeskattade reserver**

2 710 000

2 710 000

1 160 000

1 160 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

126 299 304

189 552

15 000

126 503 856

130 656 738

209 830

15 000

130 881 568

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****193 504 733****188 364 099**

2025052733586

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Cashpool*

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 MSEK, vilken per 31 december 2024 återstår med en outnyttjad del om 62,3 MSEK.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

682

48

Övriga ränteintäkter från koncernföretag

245 113

802 271

245 795

802 319

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter

8 674

14 189

Räntekostnader koncernföretag

1 398 580

3 973 035

Räntekostnader cashpool

3 266 430

494 549

4 673 684

4 481 773

### Not 4 Skatt på årets resultat

2024

2023

Aktuell skatt

-971 586

-723 346

-971 586

-723 346

#### *Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt

8 939 932

3 832 743

Skattekostnad 20,60% (20,60%)

-1 841 625

-789 545

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader

-359 841

-345 811

Ej skattepliktiga intäkter

1 236 141

412 010

Schablonintäkt periodiseringsfond

-6 261

0

Summa

-971 586

-723 346

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Fastighets AB Slipstenen 1		886 913	886 913
	556692-1549	Landskrona	100,00%	
	Helsingborg Plantehagen Fastighets AB		26 912 329	26 912 329
	559019-4709	Landskrona	100,00%	
	Landskrona Batteriet Fastighets AB		36 516 045	36 516 045
	559019-4725	Landskrona	100,00%	
	Sjöbo Betonggjutaren Fastighets AB		5 599 737	5 599 737
	559019-4717	Landskrona	100,00%	
	Sliperigatan Fastighets AB		28 894 746	28 894 746
	559019-4691	Landskrona	100,00%	
	Staffanstorps Industrifastigheter AB		11 500 000	11 500 000
	559075-8768	Landskrona	100,00%	
	Vetlanda Svetsaren Fastighets AB		6 398 505	6 398 505
	556885-7857	Landskrona	100,00%	
	Lampirus Förförvaltning AB		18 480 709	18 480 709
	556798-2656	Landskrona	100,00%	
	Rävsta Invest AB		7 747 213	7 747 213
	559310-0901	Landskrona	100,00%	
	Transport Aktiefbolaget Hans Söderlind		28 144 690	28 144 690
	556175-4655	Landskrona	100,00%	
	Supra Fastighets AB		8 607 504	8 607 504
	556881-8016	Landskrona	100,00%	
	NewKross AB		4 014 006	0
	559345-0520	Landskrona	100,00%	
			<hr/> 183 702 397	<hr/> 179 688 391

### Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Slipstenen 1	3 350 431	1 172 901
Helsingborg Plantehagen Fastighets AB	41 866 065	5 331 019
Landskrona Batteriet Fastighets AB	47 590 406	3 492 467
Sjöbo Betonggjutaren Fastighets AB	5 924 913	126 486
Sliperigatan Fastighets AB	34 615 512	2 662 676
Staffanstorps Industrifastigheter AB	11 084 317	1 333 777
Vetlanda Svetsaren Fastighets AB	6 561 829	61 686
Lampirus Förförvaltning AB	21 086 217	2 823 527
Rävsta Invest AB	8 634 656	1 149 964
Transport Aktiefbolaget Hans Söderlind	4 926 747	167 089
Supra Fastighets AB	377 174	310 778
NewKross AB	18 891	-124 763

Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	27 590 000	27 590 000
	Belopp vid årets utgång	27 590 000	27 590 000

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag	46 625 399	46 625 399

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ohlssons Invest i Landskrona AB, Org.nr. 556845-1594, säte Landskrona.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Ohlssons Invest i Landskrona AB, 556845-1594.

# Tintorella Fastigheter AB

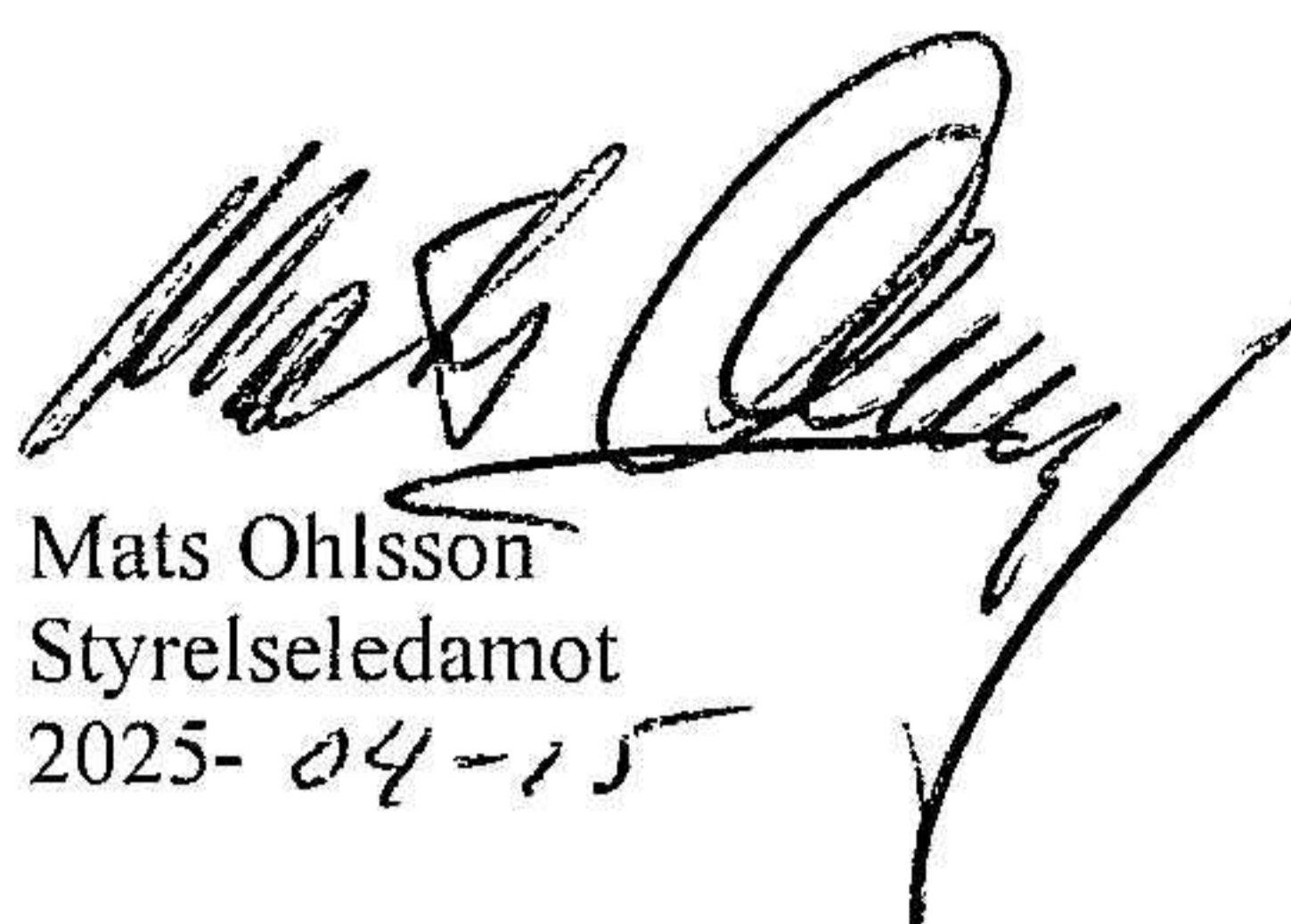
Org.nr. 559019-1127

## NOTER

Landskrona



Christer Ohlsson  
Ordförande  
2025-04-15



Mats Ohlsson  
Styrelseledamot  
2025-04-15



Per-Johan Olsson  
Styrelseledamot  
2025-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>15</sup>/<sub>4</sub> 2025.



Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tintorella Fastigheter AB  
Org.nr. 559019-1127

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tintorella 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 Tintorella 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tintorella 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Tintorella 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 Tintorella 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 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.

Helsingborg den 15/4 2025



Mats Törnros

Auktoriserad revisor