

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TGS Fastigheter AB, 556643-9773 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2 juni 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Linköping den 4 juni 2025



Catharina Mässgård

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för TGS Fastigheter AB, med säte i Linköping, får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

Ägarförhållanden

TGS Fastigheter AB är helägt dotterbolag till Byggutveckling Svenska AB, org nr 556627-2117.

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt bygga, äga och förvalta fastigheter. Bolaget och dotterbolaget planeras att likvideras efter att garantitiden för dotterbolagets byggnation löpt ut under 2026.

Boutveckling Bärstadsskogen AB

Det helägda dotterbolaget Boutveckling Bärstadsskogen AB:s, org nr 556743-6695, verksamhet är främst att bebygga, utveckla och förvalta fastigheter.

Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till -3 444 kr och balansomslutningen är 1 487 613 kr. Soliditeten uppgick till 100 %

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kkkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	kkkr	-3	-2	-1	-1	-2
Balansomslutning	kkkr	1 488	1 491	1 493	1 494	1 495
Soliditet	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Avkastning på eget kapital	%	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet - Eget kapital, obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt/balansomslutning

Avkastning på eget kapital - Resultat efter finansiella poster/genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början 2023-01-01	1 400 000	92 875	1 492 875
Årets resultat		-1 818	-1 818
Vid årets början 2024-01-01	1 400 000	91 057	1 491 057
Årets resultat		-3 444	-3 444
Vid årets slut 2024-12-31	1 400 000	87 613	1 487 613

Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 87 613 kr enligt följande:

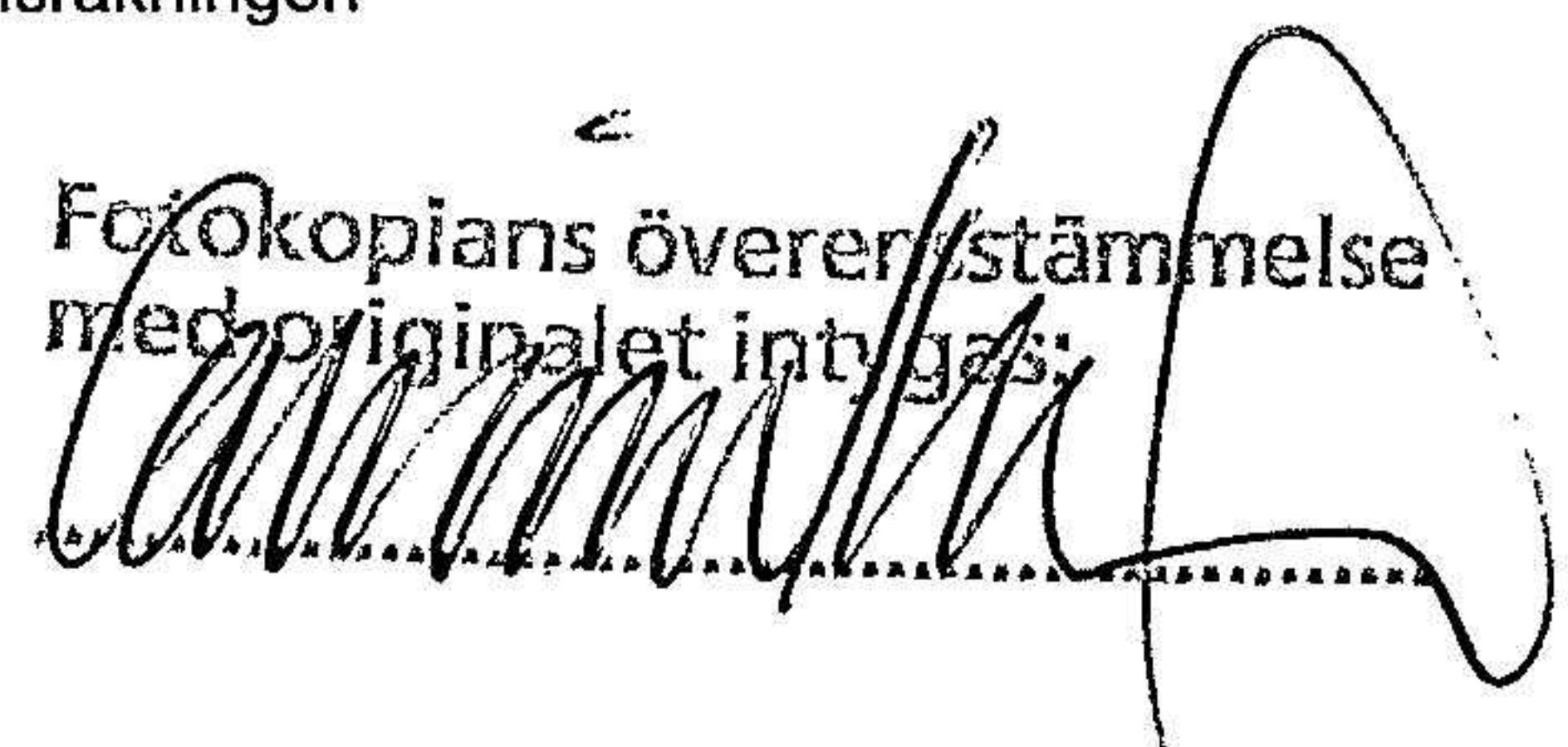
balanserat resultat	91 057 kr
årets resultat	-3 444 kr
totalt	87 613 kr

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel överförs i ny räkning enligt följande:

balanseras i ny räkning	87 613 kr
totalt	87 613 kr

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen med tillhörande bokslutskommentarer.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025072810319

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01-- 2024-12-31 (kr)	2023-01-01-- 2023-12-31 (kr)
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 3	-	-
Rörelseresultat		-	-
Räntefärdigheter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 444	-1 818
Resultat efter finansiella poster		-3 444	-1 818
Skatt	Not 4	-	-
Årets resultat		-3 444	-1 818

2025060913520

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
		(kr)	(kr)
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	Not 5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		1 387 613	1 391 057
Summa omsättningstillgångar		1 387 613	1 391 057
SUMMA TILLGÅNGAR		1 487 613	1 491 057
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
		2024-12-31	2023-12-31
		(kr)	(kr)
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 400 000	1 400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		91 057	92 875
Årets resultat		-3 444	-1 818
Summa eget kapital		1 487 613	1 491 057
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 487 613	1 491 057

NOTER

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

TGS Fastigheter ABs årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas i moderbolaget Byggtveckling Svenska AB, 556627-2117.

Ägaruppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Byggtveckling Svenska AB, 556627-2117. I koncernen ingår dotterbolaget Boutveckling Bärstadsskogen AB, 556743-6695.

Revisionsarvode

Bolagets revisionsarvode har betalats och kostnadsförts i koncernens moderbolag.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådan fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumenten har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Bolaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 3 Personalkostnader, ersättningar och arvoden

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Not 4 Skatt 2024-01-01--2024-12-31 2023-01-01--2023-12-31

Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-
Redovisat resultat före skatt	-3 444	-1 818
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-	-
	-	-

Not 5 Andelar i dotterföretag

	2023-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Vid årets början	100 000	100 000
Bokfört värde vid årets slut	100 000	100 000

Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal aktier	Andel i %	Bokfört värde
Dotterföretag/Org nr/Säte			
Boutveckling Bärstadsskogen AB, org nr 556743-6695	1 000	100	100 000
			100 000

2025060913523

Not 6 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	inga	inga
Eventualförpliktelser	inga	inga

Not 7 Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 87 613 kr enligt följande:

balanserat resultat	91 057 kr
årets resultat	<u>-3 444 kr</u>
totalt	87 613 kr

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel överförs i ny räkning enligt följande:

balanseras i ny räkning	<u>87 613 kr</u>
totalt	87 613 kr

Linköping, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Gunnar Sundbaum
Styrelsens ordförande

Catharina Mässgård

Per Svedberg

Linköping, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CATHARINA MÄSSGÅRD

Underskrivare 1

Serienummer: 1ba08495f4b130[...]45d74ab35b3c7

IP: 148.136.xxx.xxx

2025-05-27 09:29:58 UTC



CARL GUNNAR SUNDBAUM

Underskrivare 1

Serienummer: 0263af119bb051[...]d6caee9ceee30

IP: 90.227.xxx.xxx

2025-05-28 07:04:48 UTC



PER SVEDBERG

Underskrivare 1

Serienummer: e74adb9fc169e4[...]871b6b43541c3

IP: 193.45.xxx.xxx

2025-05-28 08:57:56 UTC



Daniel Kenneth Önell

Underskrivare 2

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2025-05-28 09:04:07 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogs:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TGS Fastigheter AB, org. nr 556643-9773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TGS Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TGS 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TGS Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 TGS Fastigheter 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 ledamöter 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 TGS Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Önell

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Kenneth Önell

Auktoriserad revisor

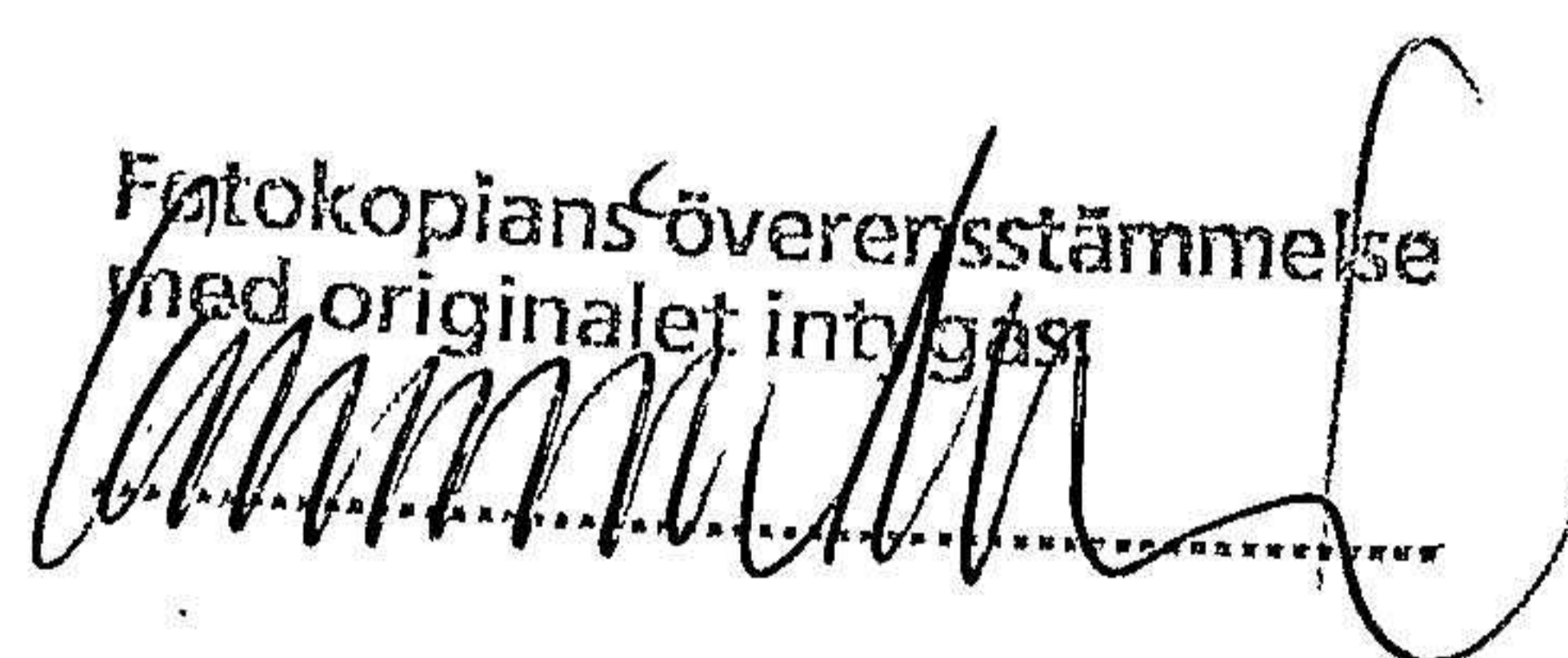
Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.219.xxx.xxx

2025-05-28 09:04:57 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygast

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Kenneth Önell', is written over a dotted line.

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.