

# Årsredovisning

---

## *Tenant Services Sweden AB*

556808-7273

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 7    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-26. 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:  
Rolf Tønnesen  
2025-10-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Tenant Services Sweden AB är ett fastighetsförvaltningsbolag som äger och förvaltar totalt 13 industrifastigheter på Källarvägen 3B-3N i Umeå Kommun.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2405-2504 | 2305-2404 | 2205-2304 | 2105-2204 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 577     | 2 029     | 2 442     | 596       |
| Resultat efter finansiella poster | 74        | 436       | 190       | -960      |
| Soliditet %                       | 14        | 13        | 20        | 20        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 1 358 249           | 436 313        | 1 844 562 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |           |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 436 313             | -436 313       | 0         |
| - Årets resultat                                |              |                     | 73 811         | 73 811    |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 1 794 562           | 73 811         | 1 918 373 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 794 562 |
| Årets resultat      | 73 811    |
| Summa               | 1 868 373 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 868 373 |
| Summa                   | 1 868 373 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2024-05-01<br>2025-04-30 | 2023-05-01<br>2024-04-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 1 577 098                | 2 028 518                |
| Övriga rörelseintäkter  | 45                       | 180                      |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 577 143</b>         | <b>2 028 698</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -570 652                 | -624 905                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -329 311                 | -296 163                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-899 963</b>          | <b>-921 069</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>677 180</b>           | <b>1 107 629</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader till företag som det finns ett ägarintresse i                | -206 804                 | -242 297                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 109                      | 10 201                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -396 674                 | -439 220                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-603 369</b>          | <b>-671 316</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>73 811</b>            | <b>436 313</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>73 811</b>            | <b>436 313</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>73 811</b>            | <b>436 313</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2 | 13 848 299        | 14 086 098        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 207 349           | 196 522           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>14 055 648</i> | <i>14 282 620</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>14 055 648</b> | <b>14 282 620</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 0                 | 215 940           |
| Övriga fordringar                             |   | 3 536             | 1 521             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 25 437            | 22 405            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>28 973</i>     | <i>239 866</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 70 246            | 69 905            |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>70 246</i>     | <i>69 905</i>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>99 219</b>     | <b>309 771</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>14 154 867</b> | <b>14 592 391</b> |

## BALANSRÄKNING

|   | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |                   |                   |
| Aktiekapital  | 50 000            | 50 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>                          | <i>50 000</i>     | <i>50 000</i>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       | 1 794 562         | 1 358 249         |
| Årets resultat  | 73 811            | 436 313           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                           | <i>1 868 373</i>  | <i>1 794 562</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 | <b>1 918 373</b>  | <b>1 844 562</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        | 4 6 892 296       | 7 126 148         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         | <b>6 892 296</b>  | <b>7 126 148</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        | 240 000           | 240 000           |
| Leverantörsskulder  | 59 933            | 25 043            |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 285 668         | 4 289 048         |
| Skatteskulder   | 20 211            | 0                 |
| Övriga skulder  | 652 132           | 738 912           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 86 254            | 328 678           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         | <b>5 344 198</b>  | <b>5 621 681</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     | <b>14 154 867</b> | <b>14 592 391</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. På mark sker ingen avskrivning.

|   | År |
|---|----|
| Byggnader och mark                      | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

| Not 2 | Byggnader och mark                        | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 14 973 229 | 14 828 227 |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Inköp                                     | 48 143     | 145 002    |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 15 021 372 | 14 973 229 |
|       | Ingående avskrivningar                    | -887 131   | -603 805   |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -285 942   | -283 326   |
|       | Utgående avskrivningar                    | -1 173 073 | -887 131   |
|       | Redovisat värde                           | 13 848 299 | 14 086 098 |
|       | Varav mark 594 624kr                      |            |            |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer   | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 216 848    | 64 186     |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
|       | Inköp                                     | 54 196     | 152 662    |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 271 044    | 216 848    |
|       | Ingående avskrivningar                    | -20 326    | -7 489     |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
|       | Årets avskrivningar                       | -43 369    | -12 837    |
|       | Utgående avskrivningar                    | -63 695    | -20 326    |
|       | Redovisat värde                           | 207 349    | 196 522    |

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|-------|----------------------|------------|------------|

| <b>Not 4</b> | <b>Långfristiga skulder</b>  | <b>2025-04-30</b> | <b>2024-04-30</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 6 000 000         | 6 200 000         |

| Not | 5 | Ställda säkerheter       | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-----|---|--------------------------|------------|------------|
|     |   | Fastighetsinteckningar   | 7 910 500  | 7 910 500  |
|     |   | Summa ställda säkerheter | 7 910 500  | 7 910 500  |

### UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Michael Silfverberg*

Michael Silfverberg

2025-10-24

*Rolf Tønnesen*

Rolf Tønnesen

2025-10-24

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-10-26

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tenant Services Sweden AB, org.nr 556808-7273

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tenant Services Sweden AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tenant Services Sweden ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Tenant Services Sweden 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Tenant Services Sweden AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tenant Services Sweden AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2025-10-26

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor