

Årsredovisning

för

## TX Fastigheter i Kungsbacka AB

556193-4307

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

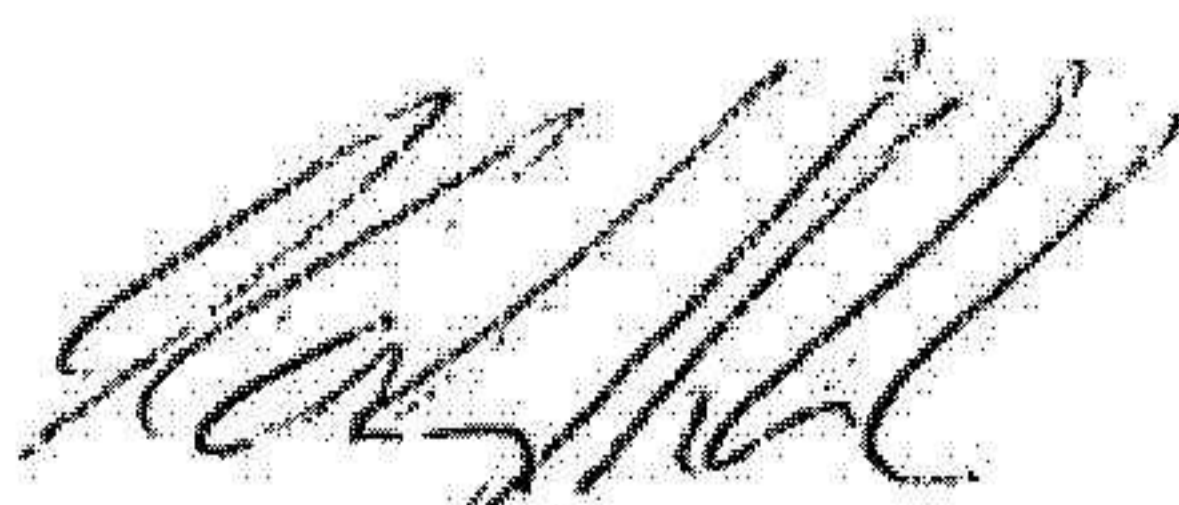
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också innehållet i revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Kungsbacka den 2024-07-23



Malin Helde

TX Fastigheter i Kungälv AB  
556193-4307

Styrelsen för TX Fastigheter i Kungälv AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 7:16 samt förvaltar fastighetsförvaltande dotterbolagen KBA Glädjen 4 AB, Skepplanda Fastigheter AB, Rya Fastigheter KBA AB samt TXF Surte 8:1 AB.

Företaget har sitt säte i Kungälv, Halland.

### Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 209 079	1 072 919	1 023 375	809 587
Resultat efter finansiella poster	97 260	-139 709	-381 448	-316 836
Soliditet (%)	86,8	84,5	83,8	75,5
Balansomslutning	29 962 364	29 728 798	29 670 298	30 069 719

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	107 500	20 000	24 584 095	269 994	24 981 589
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			269 994	-269 994	0
Årets resultat				451 987	451 987
Belopp vid årets utgång	107 500	20 000	24 854 090	451 987	25 433 577

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Ansamlad vinst	24 854 090
Årets vinst/förlust	451 987
	<u>25 306 077</u>

Behandlas så att	
i ny räkning överföres	25 306 077
	<u>25 306 077</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		1 209 081	1 072 919
Övriga rörelseintäkter		57 574	440 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>1 266 653</b>	<b>1 512 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-447 999	-506 198
Personalkostnader		-299 980	-806 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 371	-159 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-907 350</b>	<b>-1 472 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>359 303</b>	<b>40 386</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		11 444	3
Räntekostnader	2	-273 487	-180 098
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 043</b>	<b>-180 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 260</b>	<b>-139 709</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		473 000	480 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>473 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>570 260</b>	<b>340 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-118 273	-70 297
<b>Årets resultat</b>		<b>451 987</b>	<b>269 994</b>

2024072620910

## BALANSRÄKNING


	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 338 047	3 480 498
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 038	52 558
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 373 085</b>	<b>3 533 056</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	16 993 834	16 993 834
Fordringar hos koncernföretag	6	8 966 916	8 466 916
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 960 750</b>	<b>25 460 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 334 435</b>	<b>28 993 806</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		38 970	1 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 546	2 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 516</b>	<b>4 282</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		551 413	730 710
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>551 413</b>	<b>730 710</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>627 929</b>	<b>734 992</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 962 364</b>	<b>29 728 798</b>

2024072620911

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
	Not	
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	107 500	107 500
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>127 500</b>	<b>127 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	24 854 090	24 584 095
Redovisat resultat	451 987	269 994
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>25 306 077</b>	<b>24 854 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 433 577</b>	<b>24 981 590</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	175 000	175 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7	
Skulder till koncernföretag	4 000 000	4 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	38 561	90 803
Skatteskulder	0	68 860
Övriga skulder	237 303	31 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 923	181 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>353 787</b>	<b>372 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>29 962 364</b>	<b>29 728 798</b>

2024072620912

5(8) 

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning för mindre aktiebolag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50-20
Markanläggningar	20
Inventarier	5

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-273 000	-180 000

### Noter till balansräkningen

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>7 891 442</u>	<u>7 891 442</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 891 422</u>	<u>7 891 422</u>
Ingående avskrivningar	<u>-4 410 944</u>	<u>-4 269 093</u>
Årets avskrivningar	<u>-141 851</u>	<u>-141 851</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 552 795</u>	<u>-4 410 944</u>
Redovisat värde	<u>3 338 647</u>	<u>3 480 498</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	<u>1 389 000</u>	<u>1 389 000</u>
Byggnader	<u>4 413 000</u>	<u>4 413 000</u>
	<u>5 802 000</u>	<u>5 802 000</u>

## NOTER

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 164 701	1 164 701
Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 077 103</u>	<u>-1 077 103</u>
Utgående anskaffningsvärde	87 598	87 598
Ingående avskrivningar	-35 040	-1 094 623
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 077 103
Årets avskrivningar	<u>-17 520</u>	<u>-17 520</u>
Utgående avskrivningar	<u>-52 290</u>	<u>-35 040</u>
Redovisat värde	35 038	52 558

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag/orgnr	Säte	Antal/Kapitalandel %	Redovisat Värde	Redovisat värde
KBA Glädjen 5 AB 556909-6562	Kungsbacka	500/100%	5 160 000	5 160 000
Skepplanda Fastigheter AB 559152-9861	Kungsbacka	1000/100%	100 000	100 000
Rya Fastigheter KBA AB 556496-6462	Kungsbacka	1000/100%	5 213 634	5 213 634
TXF Surte 8:1 AB 556697-4449	Kungsbacka	1000/100%	<u>6 520 200</u>	<u>6 520 200</u>
			16 993 834	16 993 834
Ingående anskaffningsvärden			16 993 834	10 473 634
Inköp			0	<u>6 520 200</u>
Utgående anskaffningsvärde			<u>16 993 834</u>	<u>16 993 834</u>
Redovisat värde			16 993 834	16 993 834

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 466 914	15 100 000
Årets utlåning	500 000	
Årets amorteringar		<u>-6 633 084</u>
Utgående anskaffningsvärde	<u>8 966 916</u>	<u>8 466 916</u>
Redovisat värde	8 966 916	8 466 916

## NOTER

### Not 7 Långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Förfaller senare än 5 år	4 000 000	4 200 000
--------------------------	-----------	-----------

### Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
------------------------	-----------	-----------

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Borgen för kreditförbindelser i dotterbolag	45 479 170	60 336 250
---	------------	------------

### Not 10 Koncernförhållanden

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

### Not 11 Definition av nyckeltal

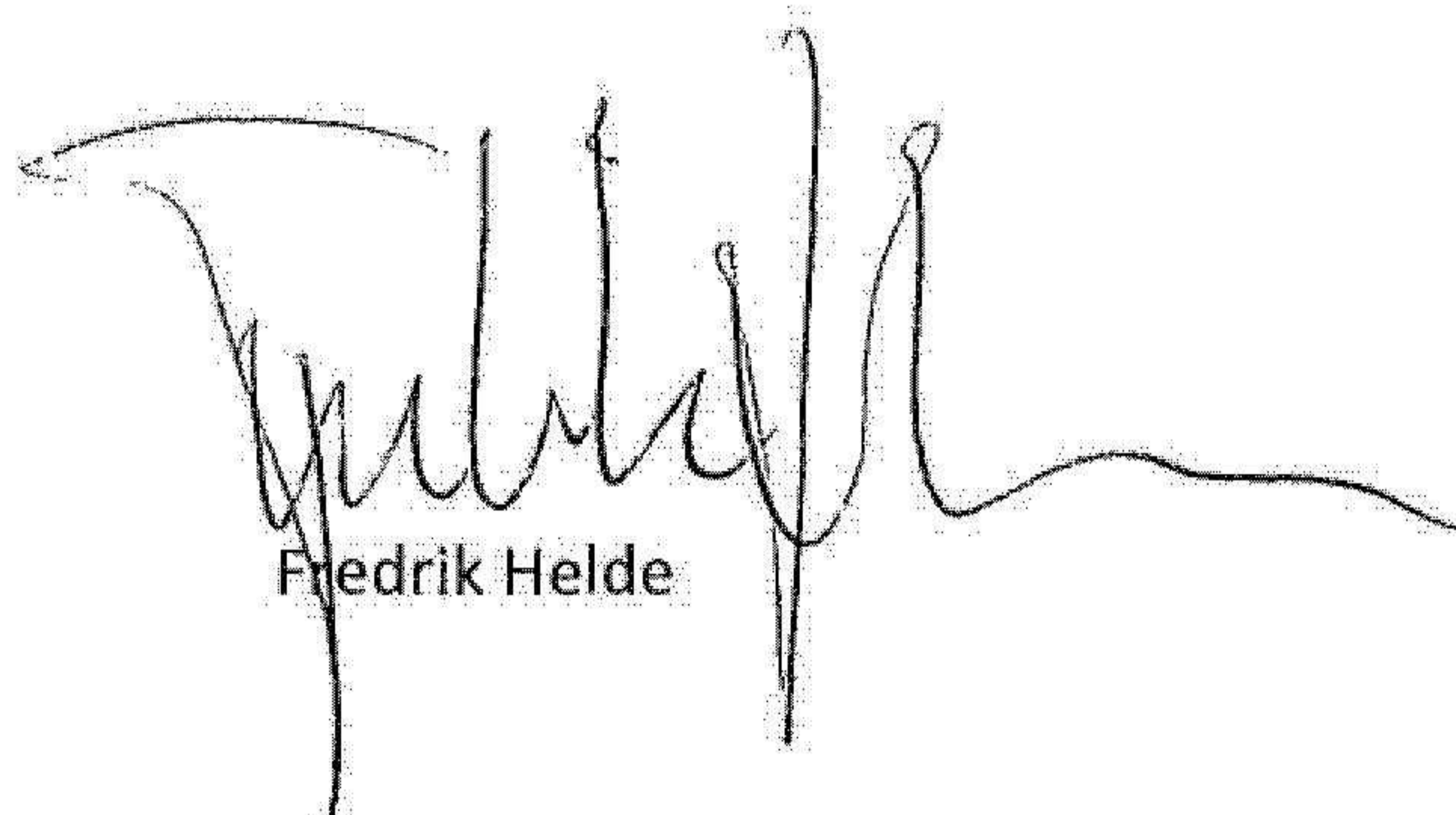
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

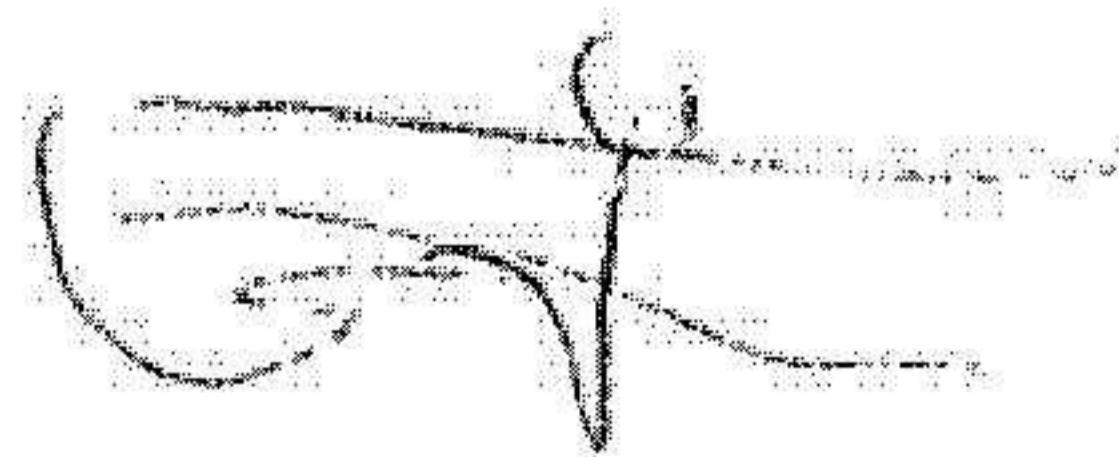
Kungsbacka 2024-06-28



Malin Helde



Fredrik Helde



Oscar Helde

Göteborg, 2024-06-28



Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TX Fastigheter i Kungsbacka AB  
Org.nr. 556193-4307

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TX Fastigheter i Kungsbacka AB för år 2023.

Enligt min upplåtning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TX Fastigheter i Kungsbacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 TX Fastigheter i Kungsbacka 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 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. 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 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 TX Fastigheter i Kungsbäcka AB för år 2023 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 TX Fastigheter i Kungsbäcka 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 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, viktiga 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.

Göteborg den 28 juni 2024

Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor