

ÅRSREDOVISNING

för

Terner Förvaltnings AB

Org.nr. 556153-7480

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Terner Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-15



Ingvar Terner

Årsredovisning

för

Terner Förvaltnings AB

556153-7480

Räkenskapsåret

2024

↓

Styrelsen för Terner Förvaltnings 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 är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper. Bolaget äger sammanlagt 9 st fastigheter i Kungsladugård, Göteborg.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 228	9 593	9 276	9 588
Resultat efter finansiella poster	-841	-1 156	-810	15 438
Soliditet (%)	11,05	11,18	11,67	23,01
Balansomslutning	91 512	91 697	91 844	111 966

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	8 841 967	-385 990	10 255 977
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-385 990	385 990	0
Årets resultat				-146 758	-146 758
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	8 455 977	-146 758	10 109 219

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 455 977
årets förlust	-146 758
	8 309 219
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (66,67 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	7 309 219
	8 309 219

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 227 626	9 592 625
Övriga rörelseintäkter		150 970	46 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 378 596	9 638 733
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 269 933	-6 477 981
Personalkostnader	2	-1 700 914	-1 709 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 064	-820 378
Summa rörelsekostnader		-9 836 912	-9 007 693
Rörelseresultat		541 684	631 040
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 941 459	1 500 208
Ränteintäkter		616 703	467 138
Räntekostnader		-3 941 104	-3 753 989
Summa finansiella poster		-1 382 942	-1 786 643
Resultat efter finansiella poster		-841 258	-1 155 603
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		694 500	670 600
Förändring av överavskrivningar		0	99 013
Summa bokslutsdispositioner		694 500	769 613
Resultat före skatt		-146 758	-385 990
Årets resultat		-146 758	-385 990

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 940 756	22 561 401
Inventarier, verktyg och installationer	5	564 658	810 077
Summa materiella anläggningstillgångar		22 505 414	23 371 478
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	41 899 339	41 939 380
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 899 339	41 939 380
Summa anläggningstillgångar		64 404 753	65 310 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		25 151 912	25 299 168
Övriga fordringar		5 670	8 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 346	215 309
Summa kortfristiga fordringar		25 343 928	25 523 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 763 796	862 434
Summa kassa och bank		1 763 796	862 434
Summa omsättningstillgångar		27 107 724	26 385 732
SUMMA TILLGÅNGAR		91 512 477	91 696 590

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

300 000

300 000

Summa bundet eget kapital

1 800 000

1 800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 455 977

8 841 967

Årets resultat

-146 758

-385 990

Summa fritt eget kapital

8 309 219

8 455 977

Summa eget kapital

10 109 219

10 255 977

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

79 180 500

79 180 500

Summa långfristiga skulder

79 180 500

79 180 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

348 564

386 763

Skulder till koncernföretag

310 370

317 370

Skatteskulder

124 763

92 021

Övriga skulder

234 212

220 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 204 849

1 243 918

Summa kortfristiga skulder

2 222 758

2 260 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 512 477

91 696 590

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Terner Förvaltning i Kungsbacka KB	161 846	238 941
KB Kungsladugård 80:16	858 093	733 695
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner	921 520	527 572
	1 941 459	1 500 208

2025052711173

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 918 181	40 918 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 918 181	40 918 181
Ingående avskrivningar	-18 356 780	-17 736 135
Årets avskrivningar	-620 645	-620 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 977 425	-18 356 780
Utgående redovisat värde	21 940 756	22 561 401
Taxeringsvärden byggnader	85 182 000	85 182 000
Taxeringsvärden mark	95 726 000	95 726 000
	180 908 000	180 908 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 671 273	1 429 603
Inköp	0	241 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 671 273	1 671 273
Ingående avskrivningar	-861 196	-661 463
Årets avskrivningar	-245 419	-199 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 106 615	-861 196
Utgående redovisat värde	564 658	810 077

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 939 380	40 521 922
Inköp/Insättningar	0	1 252 000
Försäljningar/Uttag	-1 981 500	-1 334 750
Resultatandelar	1 941 459	1 500 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 899 339	41 939 380
Utgående redovisat värde	41 899 339	41 939 380

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
KB Kungsladugård 80:16, 916832-8087	-1 674 570	-1 622 162
KB Klareborgsgatan Ingvar Terner, 916444-2742	5 611 544	5 533 524
Terner Förvaltning i Kungbacka KB, 969715-6587	4 090 337	4 155 990
Fastighets AB Trekanten 8, 556569-7587	11 101 925	11 101 925
Spekedals Fastighets AB, 556809-3149	10 253 473	10 253 473
Terner Björken 8 Fastighets AB, 556211-5757	12 516 630	12 516 630
	41 899 339	41 939 380

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	79 180 500	79 180 500
	79 180 500	79 180 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 281 600	82 281 600
Aktier i dotterbolag	33 872 028	33 872 028
	116 153 628	116 153 628

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	9 507 440	9 624 192
Borgensförbindelser för koncernföretag	3 557 450	3 641 650
Varav till förmån för koncernföretag	13 064 890	13 265 842


2025052711175

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsgruppen Terner AB, org. nr 556868-6660, Kungsbacka.

Bolaget är komplementär i KB Klareborgsgatan Ingvar Terner, org. nr 916444-2742, KB Kungsladugård 80:16, org. nr 916832-8087 och Terner Förvaltning i Kungsbacka KB, 969715-6587. Samtliga tre KB:n bedriver fastighetsförvaltning.

Göteborg 2025-05-15


Ingvar Terner

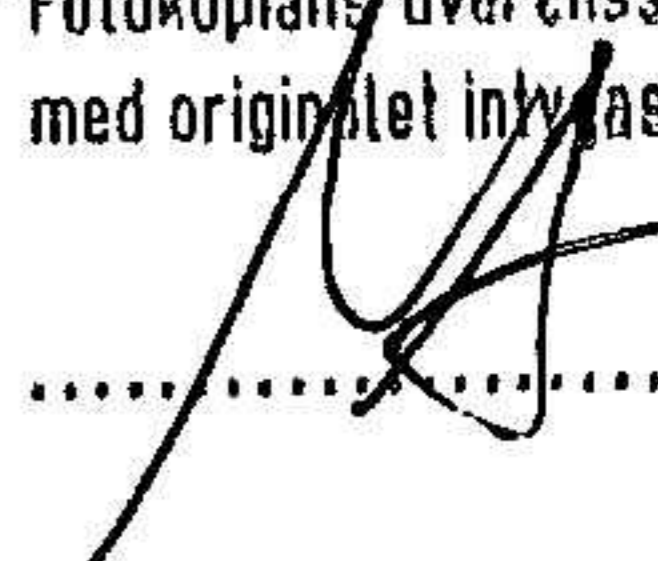

Niklas Terner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terner Förvaltnings AB
Org.nr. 556153-7480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terner Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terner Förvaltnings 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terner Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Terner Förvaltnings 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 Terner Förvaltnings 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:

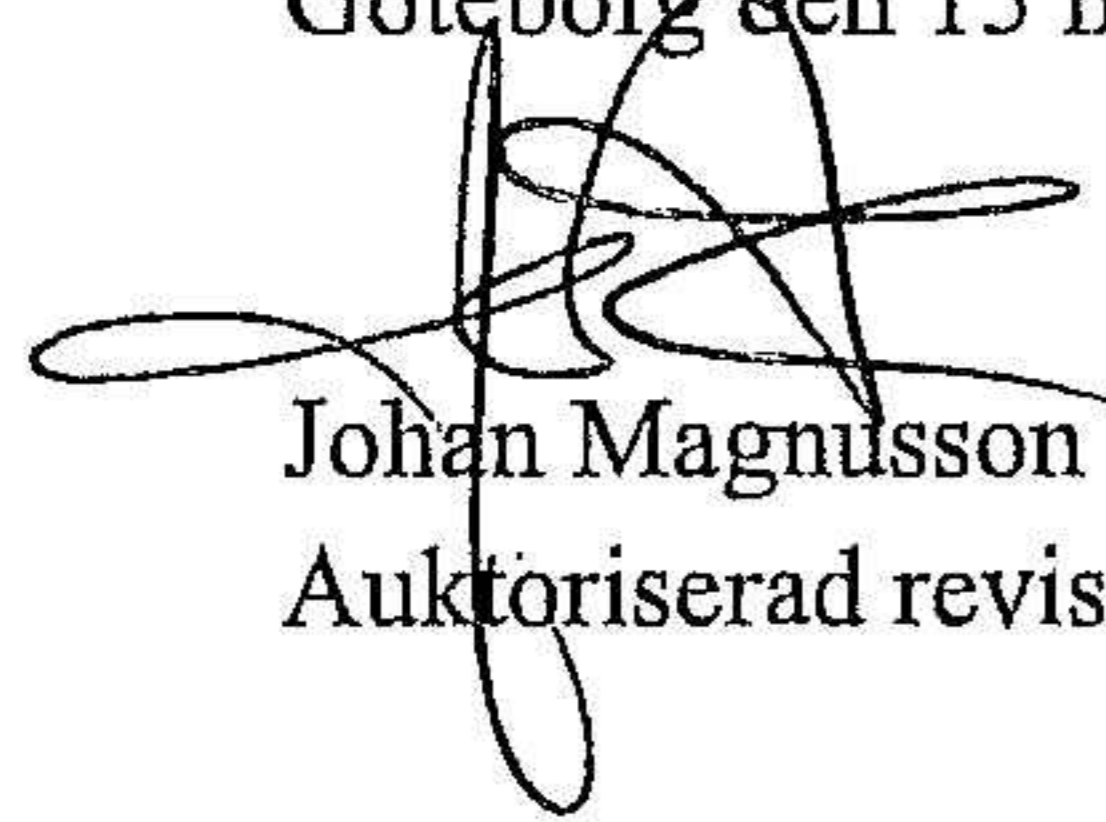
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 maj 2025



Johan Magnusson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....