

Tylögatt Fastighets AB

ÅRSREDOVISNING OCH
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Tylögatt Fastighets AB
intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat-
och balansräkning fastställts på årsstämman den 27 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 28 juni 2025


.....

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i Tylögatt Fastighets AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva konsultativ verksamhet inom ovan nämnda område.

Bolaget har ej haft någon personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern enligt innehav redovisade i not 2.

Enligt bestämmelserna i ÅRL 7 kap 3 § har koncernredovisning ej upprättats.

| Flerårsöversikt (TKr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 | 2 | 23 | 20 |
| Rörelseresultat | -14 | -203 | -38 | -13 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 855 | 40 228 | 30 439 | -176 |
| Balansomslutning | 107 676 | 96 338 | 54 889 | 23 835 |
| Soliditet | 98% | 97% | 96% | 87% |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingående saldo | 100 000 | 20 000 | 90 432 049 | 90 552 049 |
| Årets resultat | | | 11 076 821 | 11 076 821 |
| Utgående saldo | 100 000 | 20 000 | 101 508 870 | 101 628 870 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 90 432 049 |
| Årets resultat | <u>11 076 821</u> |
| Kronor | 101 508 870 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|------------------------|--------------------|
| Överföres i ny räkning | <u>101 508 870</u> |
| Kronor | 101 508 870 |

20250704;2025070900920

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

| RESULTATRÄKNING | Not | 2024 | 2023 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 800 | 1 500 |
| Övriga intäkter | | 47 617 | 85 030 |
| Summa rörelseintäkter | | 48 417 | 86 530 |
| Rörelsekostnader | | - 62 117 | - 289 824 |
| Rörelseresultat | | - 13 700 | - 203 294 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 8 960 192 | 39 298 264 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 912 022 | 1 135 170 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - 3 853 | - 2 598 |
| Summa finansiella poster | | 9 868 361 | 40 430 836 |
| Resultat efter finansiella poster | | 9 854 661 | 40 227 542 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållet koncernbidrag | | 1 927 550 | 1 836 800 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | - 400 000 | - 250 000 |
| Resultat före skatt | | 11 382 211 | 41 814 342 |
| Skatt på årets resultat | | - 305 390 | - 392 598 |
| Årets resultat | | 11 076 821 | 41 421 744 |

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i koncernföretag | 2 | 34 427 233 | 12 375 203 |
| Aktier och andelar i intresseföretag | 3 | 5 326 283 | 5 326 283 |
| Övriga aktier och andelar | 4 | 2 750 000 | 1 250 000 |
| Övriga långfristiga fordringar | 5 | <u>20 000 000</u> | <u>12 000 000</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 62 503 516 | 30 951 486 |
| Summa anläggningstillgångar | | 62 503 516 | 30 951 486 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 30 434 005 | 36 406 386 |
| Skattefordringar | | 382 715 | 294 369 |
| Upplupna intäkter | | 363 000 | 393 500 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | <u>13 822 650</u> | <u>26 193 950</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 45 002 370 | 63 288 205 |
| Kassa och bank | | 170 052 | 2 098 076 |
| Summa omsättningstillgångar | | 45 172 422 | 65 386 281 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 107 675 938 | 96 337 767 |

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 00020 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

90 432 049

49 010 305

Årets resultat

11 076 82141 421 744

Summa fritt eget kapital

101 508 870

90 432 049

Summa eget kapital**101 628 870****90 552 049****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

6

4 440 0004 040 000**Summa obeskattade reserver****4 440 000****4 040 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

55 434

Övriga skulder

1 592 068

1 675 284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 00015 000**Summa kortfristiga skulder****1 607 068****1 745 718****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****107 675 938****96 337 767**

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Aktier och andelar i koncernföretag

| | 2 0 2 4-12-31 | 2 0 2 3-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 12 375 203 | 10 383 776 |
| Årets inköp | 16 000 000 | 0 |
| Nettoinsättningar | 7 091 838 | 2 693 163 |
| Resultatandelar | -1 039 808 | -701 736 |
| Sålda andelar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 34 427 233 | 12 375 203 |

Not 3 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2 0 2 4-12-31 | 2 0 2 3-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 5 326 282 | 5 326 282 |
| Nettoinsättning | 0 | 0 |
| Resultatandelar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 5 326 282 | 5 326 282 |

Not 4 Övriga aktier och andelar

| | 2 0 2 4-12-31 | 2 0 2 3-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 250 000 | 0 |
| Köpta aktier | 1 500 000 | 1 250 000 |
| Utgående anskaffningsvärde | 2 750 000 | 1 250 000 |

Not 5 Övriga långfristiga fordringar

Kapitalförsäkringar

| | 2 0 2 4-12-31 | 2 0 2 3-12-31 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Ingående värde | 12 000 000 | 0 |
| Årets insättningar | 8 000 000 | 12 000 000 |
| Utgående värde | 20 000 000 | 12 000 000 |

Not 6 Obeskattade reserver

| | 2 0 2 4-12-31 | 2 0 2 3-12-31 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Beskattningsår 2019 | 1 050 000 | 1 050 000 |
| Beskattningsår 2020 | 1 040 000 | 1 040 000 |
| Beskattningsår 2021 | 650 000 | 650 000 |
| Beskattningsår 2022 | 700 000 | 700 000 |
| Beskattningsår 2023 | 600 000 | 600 000 |
| Beskattningsår 2024 | 400 000 | 0 |
| | 4 440 000 | 4 040 000 |

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

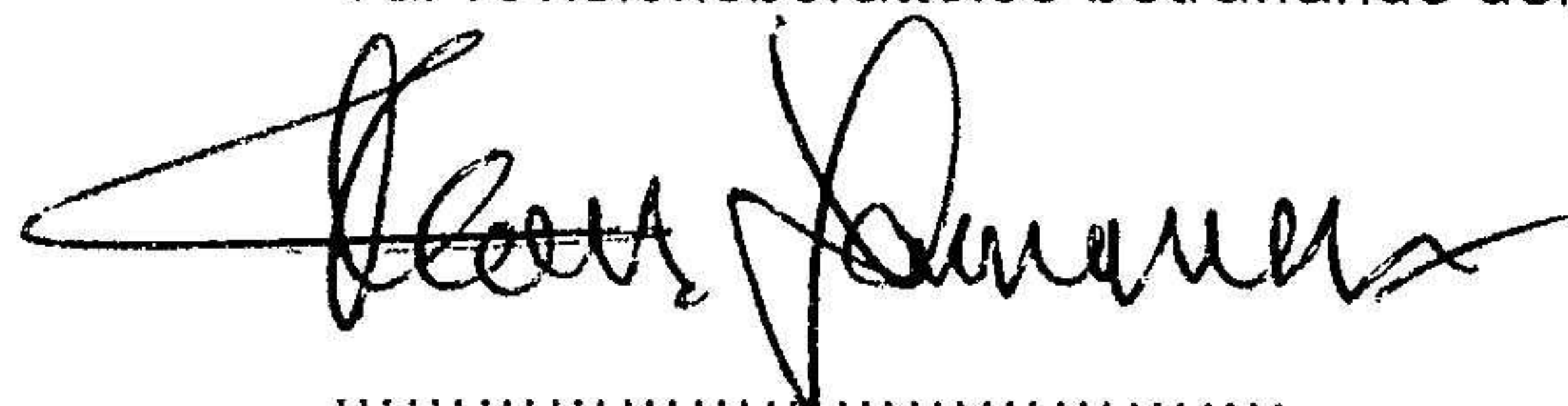
Noter

| | | | |
|-------|--|------------------|------------------|
| Not 7 | Ställda Säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | | Inga | Inga |
| Not 8 | Eventualförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Komplementäransvar och borgen för | | |
| | bankskulder i Pixbo Fastigheter KB | 5 000 000 | 5 000 000 |
| | Komplementäransvar för övriga skulder i Pixbo Fastigheter KB | 101 864 | 261 266 |
| | | <u>5 101 864</u> | <u>5 261 266</u> |
| Not 9 | Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång | | |
| | Inga väsentliga händelser har skett. | | |

Göteborg 2025-06-27


Ulf Ragnarsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-06-27


Hans Jonasson
Aukt. revisor

ank=20250704;2025070900925

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylögatt Fastighets AB
Org.nr 556444-1938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tylögatt Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tylögatt Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tylögatt Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. 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 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.

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 Tylögatt Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tylögatt Fastighets 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.

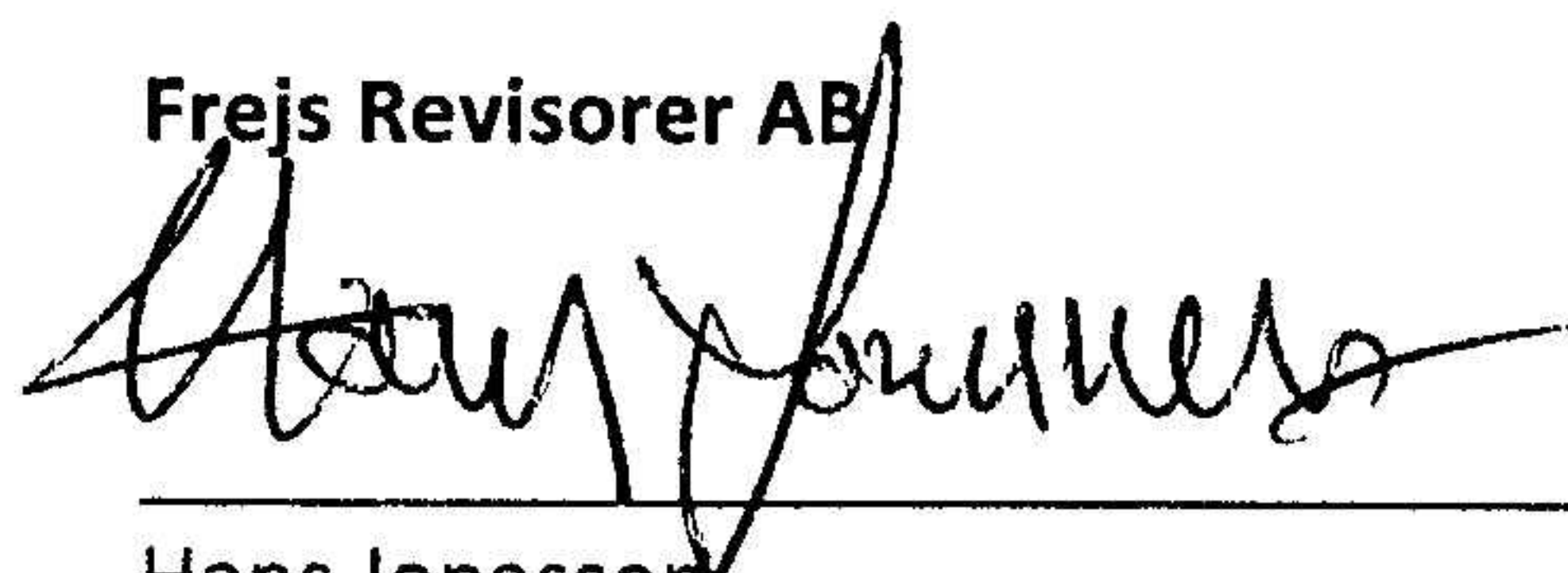
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 27 juni 2025

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

