

# Årsredovisning

för

## Tvålundh fastigheter AB

556833-7116

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.

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:

Stefan Lund, Styrelseledamot

2025-05-09

Styrelsen för Tvålundh fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 399	2 399	2 175	1 966
Resultat efter finansiella poster	458	240	420	112
Balansomslutning	18 540	21 498	23 816	24 631
Soliditet (%)	28,76	23,12	20,00	17,99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 506 887	28 902	<b>3 585 789</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 902	-28 902	<b>0</b>
Årets resultat			387 999	<b>387 999</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 535 789</b>	<b>387 999</b>	<b>3 973 788</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 535 789
årets vinst	387 999
	<b>3 923 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 923 788
	<b>3 923 788</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 399 487

2 399 486

**2 399 487**

**2 399 486**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-251 006

-235 105

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 014 089

-1 026 692

**-1 265 095**

**-1 261 797**

### Rörelseresultat

**1 134 392**

**1 137 689**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 766

4 226

Räntekostnader och liknande resultatposter

-681 849

-902 049

**-676 083**

**-897 823**

### Resultat efter finansiella poster

**458 309**

**239 866**

Bokslutsdispositioner

45 797

-196 606

### Resultat före skatt

**504 106**

**43 260**

Skatt på årets resultat

-116 107

-14 358

### Årets resultat

**387 999**

**28 902**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 379 515	16 359 297
Inventarier, verktyg och installationer	3	144 775	122 382
		<b>15 524 290</b>	<b>16 481 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 524 290</b>	<b>16 481 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 502 500	4 252 339
Aktuella skattefordringar		262 900	364 649
Övriga fordringar		1 500	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 832	9 692
		<b>1 777 732</b>	<b>4 626 805</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 237 954	389 671
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 015 686</b>	<b>5 016 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 539 976</b>	<b>21 498 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 535 789	3 506 887
Årets resultat		387 999	28 902
		<b>3 923 788</b>	<b>3 535 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 973 788</b>	<b>3 585 789</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 711 586	1 757 383
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		483 428	593 129
<b>Summa avsättningar</b>		<b>483 428</b>	<b>593 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	10 262 750	13 702 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 262 750</b>	<b>13 702 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 247 000	990 000
Skulder till koncernföretag		599 871	599 871
Övriga skulder		221 555	229 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 998	39 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 108 424</b>	<b>1 859 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 539 976</b>	<b>21 498 155</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5-7%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 707 869	28 707 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 707 869</b>	<b>28 707 869</b>
Ingående avskrivningar	-12 348 572	-11 360 273
Årets avskrivningar	-979 782	-988 299
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 328 354</b>	<b>-12 348 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 379 515</b>	<b>16 359 297</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	382 250	350 052
Inköp	56 700	149 998
Försäljningar/utrangeringar	0	-117 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>438 950</b>	<b>382 250</b>
Ingående avskrivningar	-259 868	-339 275
Försäljningar/utrangeringar	0	117 800
Årets avskrivningar	-34 307	-38 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-294 175</b>	<b>-259 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 775</b>	<b>122 382</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering 2 till 5 år	4 163 000	3 960 000
Amortering efter 5 år	6 099 750	9 742 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 262 750</b>	<b>13 702 500</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 813 000	19 813 000
	<b>19 813 000</b>	<b>19 813 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Generell borgen till förmån för koncernföretag.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tvålundh AB, Org.nr 556780-1393.

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Stefan Lund*  
Stefan Lund  
Ordförande  
2025-04-29

*Anders Söderlund*  
Anders Söderlund  
2025-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29  
Grant Thornton Sweden AB

*Anna Lexell*  
Anna Lexell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvålundh fastigheter AB, Org.nr. 556833-7116

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvålundh 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 Tvålundh 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 Tvålundh 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 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 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 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.

## 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 Tvålundh 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 Tvålundh 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.

Jönköping den 29 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Anna Lexell*  
Anna Lexell

Auktoriserad revisor