

Tuvebacken Förvaltnings AB
Org nr 556113-1078

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Tuvebacken Förvaltnings AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-01-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2025-01-28


Lennart Rolff

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Tuvebacken Förvaltnings AB bedriver uthyrning och förvaltning av industri- och lagerfastigheter. Fastigheterna är belägna i Göteborgsområdet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget är av kreditupplysningsföretaget Dun & Bradstreet tilldelat den högsta kreditvärdigheten AAA för 21:e året i rad, nu med diamantdiplom.

Bolaget gör kontinuerligt bedömning av riskerna i verksamheten. Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde. Styrelsen har fastställt en finanspolicy som omprövas årligen.

Ränterisken balanseras genom att lån upptagits med en blandning av olika löptider.

Refinansieringsrisken hanteras genom bolagets goda soliditet och den buffert som uppstår genom årliga avskrivningar.

Känslighetsanalys har upprättats för att kvantifiera hur vissa händelser påverkar bolagets ekonomiska resultat och ställning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rörelsens intäkter uppgick under räkenskapsåret till 24 345 tkr (25 135 tkr).

Bolaget har en stabil verksamhet med ett förväntat utfall på helårsbasis i nivå med tidigare år efter justering för tillkommande och avyttrade fastigheter.

Under året förvärvades resterande aktier i Time 4 Padel Göteborg AB. Bolaget har visat underskott och koncernbidrag har lämnats med 6,5 Mkr.

Föregående år överfördes nybyggnationen av idrottsanläggning på den tidigare sålda markfastigheten Göteborg Helgered 32:1 till dotterbolaget Helgered Fastighets AB.

Idrottsanläggningen hyrs till fullo av Time 4 Padel Göteborg AB. Hyresnivån har rabatterats jämfört med tecknat hyresavtal och koncernbidrag har lämnats med 1,3 Mkr. Efter räkenskapsåret har padelverksamheten avvecklats. Möjligheten till ny hyresgäst undersöks.

Genom nyemission har aktiekapitalet i Tuvebacken Fastighets AB ökat till 1 Mkr från 100 tkr. I augusti 2024 förvärvades 91% av aktierna i CleanStreet Sweden AB och bolagets aktiekapital ökades från 50 tkr till 1 Mkr genom nyemission. Syftet med bolaget är att bedriva utveckling, tillverkning och försäljning av renhållningsmaskiner.

Bolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti för CleanStreet Sweden AB och Time 4 Padel Göteborg AB.

Bolagets lån löper till stor del med bundna räntor. ✓

Hållbarhetsredovisning

Bolaget har fastställt vision för hållbarhetsarbetet samt hållbarhetspolicy. Det innebär att bolaget vill vara ett ansvarsfullt företag när det gäller hållbarhetsfrågor. Hållbarhetsarbetet bedrivs strukturerat och är en integrerad och naturlig del i verksamheten. Fastighetsbeståndet skall vara hållbart och framtidssäkert. Samtliga fastigheter uppförda efter 2015 är utrustade med bergvärme. På i stort sett samtliga fastigheter har solceller för EL-produktion installerats. Inom koncernbolaget Tuvebacken Energi AB har avtalats om etablering av solcellsanläggning i Lessebo kommun.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	23 858	24 638	20 338	19 434	20 309
Resultat efter finansiella poster	tkr	6 309	1 651	15 964	4 660	10 269
Balansomslutning	tkr	318 299	310 205	303 427	245 568	270 038
Soliditet	%	49,1	50,9	52,6	59,1	52,8

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	10 000 000	1 000 000	102 002 533	866 336	113 868 869
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			866 336	-866 336	
Årets resultat				742 564	742 564
Belopp vid årets utgång	<u>10 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>101 868 869</u>	<u>742 564</u>	<u>113 611 433</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	101 868 869
Årets resultat	742 564
	<hr/>
Totalt	102 611 433

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	102 611 433
	<hr/>
Totalt	102 611 433

2025030601778

2025030601779

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	23 857 807	24 638 128
Övriga rörelseintäkter		487 453	497 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 345 260	25 135 384
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 466 984	-6 096 413
Personalkostnader	3	-1 334 442	-1 090 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 534 387	-8 316 500
Summa rörelsekostnader		-15 335 813	-15 503 032
Rörelseresultat		9 009 447	9 632 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 552 533	162 914
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-4 350 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 253 393	-3 794 718
Summa finansiella poster		-2 700 860	-7 981 804
Resultat efter finansiella poster		6 308 587	1 650 548
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 850 000	-
Förändringar av periodiseringsfonder		3 000 000	3 372 800
Förändringar av överavskrivningar		-1 104 080	-2 709 054
Summa bokslutsdispositioner		-5 954 080	663 746
Resultat före skatt		354 507	2 314 294
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	388 057	-1 447 958
Årets resultat		742 564	866 336

2025030601780

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	146 208 822	149 548 475
Pågående investeringar	6	15 799 710	1 656 851
Byggnadsinventarier	7	39 677 396	42 486 804
Inventarier, verktyg och installationer	8	294 052	378 133
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>201 979 980</u>	<u>194 070 263</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	3 110 002	1 300 001
Fordringar hos koncernföretag		93 954 328	95 297 717
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>97 064 330</u>	<u>96 597 718</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>299 044 310</u>	<u>290 667 981</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		316 417	137 464
Fordringar hos koncernföretag		12 193 300	12 677 855
Övriga fordringar		1 797 490	372 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		395 998	218 679
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>14 703 205</u>	<u>13 406 648</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 551 624	6 130 357
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 551 624</u>	<u>6 130 357</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>19 254 829</u>	<u>19 537 005</u>
Summa tillgångar		<u>318 299 139</u>	<u>310 204 986</u>

2025030601781

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		101 868 869	102 002 533
Årets resultat		742 564	866 336
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>102 611 433</u>	<u>102 868 869</u>
Summa eget kapital		<u>113 611 433</u>	<u>113 868 869</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500 000	3 500 000
Akkumulerade överavskrivningar		53 191 466	52 087 386
Summa obeskattade reserver		<u>53 691 466</u>	<u>55 587 386</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 11	89 685 000	75 060 900
Summa långfristiga skulder		<u>89 685 000</u>	<u>75 060 900</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	51 533 000	61 804 600
Skulder till koncernföretag		6 361 005	120 850
Leverantörsskulder		794 383	258 948
Övriga skulder		24 577	763 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 598 275	2 739 900
Summa kortfristiga skulder		<u>61 311 240</u>	<u>65 687 831</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>318 299 139</u>	<u>310 204 986</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiefbolag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Leasinginventarier	5 år
Byggnadsinventarier	15 år
Byggnader	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Hyresintäkter från närstående bolag

Av årets hyresintäkter kommer 39% (36%) från det närstående bolaget JOAB-Gruppen AB.

Not 3 Medeltal anställda

	2023-09-01 <u>-2024-08-31</u>	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>
Medelantalet anställda, m m		
Män	2	2
	-	-
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 4 Skatt på årets resultat

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Årets beräknade skatt	-118 314	-1 447 958
Skattereduktion för förnybar EL	18 000	-
Skattereduktion för investeringar i inventarier	488 371	-
	<u>388 057</u>	<u>-1 447 958</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	186 731 951	186 537 179
- Inköp inklusive fusion och förvärv	738 206	194 772
	<u>187 470 157</u>	<u>186 731 951</u>
Utgående anskaffningsvärden	187 470 157	186 731 951
Ingående avskrivningar	-37 183 476	-33 106 433
- Årets avskrivningar	-4 077 859	-4 077 043
	<u>-41 261 335</u>	<u>-37 183 476</u>
Utgående avskrivningar	-41 261 335	-37 183 476
Redovisat värde	<u>146 208 822</u>	<u>149 548 475</u>

Not 6 Pågående investeringar

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 656 851	83 846 840
- Inköp	18 110 715	6 507 728
- Försäljningar/utrangeringar	-	-88 697 717
- Omklassificeringar m m	-3 967 856	-
	<u>15 799 710</u>	<u>1 656 851</u>
Redovisat värde	<u>15 799 710</u>	<u>1 656 851</u>

Not 7 Byggnadsinventarier

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	72 696 503	68 813 913
- Inköp	2 317 839	3 882 590
- Omklassificeringar m m	-754 800	-
Utgående anskaffningsvärden	74 259 542	72 696 503
Ingående avskrivningar	-30 209 699	-26 015 224
- Årets avskrivningar	-4 372 447	-4 194 475
Utgående avskrivningar	-34 582 146	-30 209 699
Redovisat värde	<u>39 677 396</u>	<u>42 486 804</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	498 129	263 542
- Inköp	-	234 587
Utgående anskaffningsvärden	498 129	498 129
Ingående avskrivningar	-119 996	-75 014
- Årets avskrivningar	-84 081	-44 982
Utgående avskrivningar	-204 077	-119 996
Redovisat värde	<u>294 052</u>	<u>378 133</u>

2025050601784

Not 9 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 650 001	250 000
- Inköp	1 900 001	5 400 001
- Försäljningar/utrangeringar	-90 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	7 460 002	5 650 001
Ingående nedskrivningar	-4 350 000	-
- Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-	-4 350 000
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>3 110 002</u>	<u>1 300 001</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Resultat</u>
Tuvebacken Fastighets AB	556832-2043	Göteborg	1 009 237	0
HIPAB Holmvägen IndustriPark AB	556905-7242	Göteborg	120 850	0
Helgered Fastighets AB	559371-6102	Göteborg	178 557	-1 081
Time 4 Padel Göteborg AB	559280-5880	Göteborg	999 257	-23 737
Fastighets AB Tuve 1:4 styckningslott	559443-4952	Göteborg	50 000	0
CleanStreet Sweden AB	556422-4375	Tranås	999 998	-2
Summa			<u>3 357 899</u>	<u>-24 820</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde 24-08-31</u>	<u>Bokfört värde 23-08-31</u>
Tuvebacken Fastighets AB	10 000	100	100	1 000 000	100 000
HIPAB Holmvägen IndustriPark AB	500	100	100	100 000	100 000
Helgered Fastighets AB	500	100	100	50 000	50 000
Time 4 Padel Göteborg AB	10 000	100	100	1 000 002	1 000 001
Fastighets AB Tuve 1:4 styckningslott	500	100	100	50 000	50 000
CleanStreet Sweden AB	91 000	91	91	910 000	-
Summa				<u>3 110 002</u>	<u>1 300 001</u>

Not 10 Långfristiga skulder

Av företagets långfristiga skulder förfaller samtliga till betalning inom fem år efter balansdagen. I övrigt löper lånen till övervägande delen utan fastställd amorteringsplan och bolaget har möjlighet att, genom styrelsen, själv bestämma amorteringstakten.

Not 11 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	89 685 000	75 060 900
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 533 000	61 804 600
Summa skulder till kreditinstitut	<u>141 218 000</u>	<u>136 865 500</u>

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga av dessa förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>
Fastighetsinteckning	145 640 000	145 640 000
	<u>145 640 000</u>	<u>145 640 000</u>

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

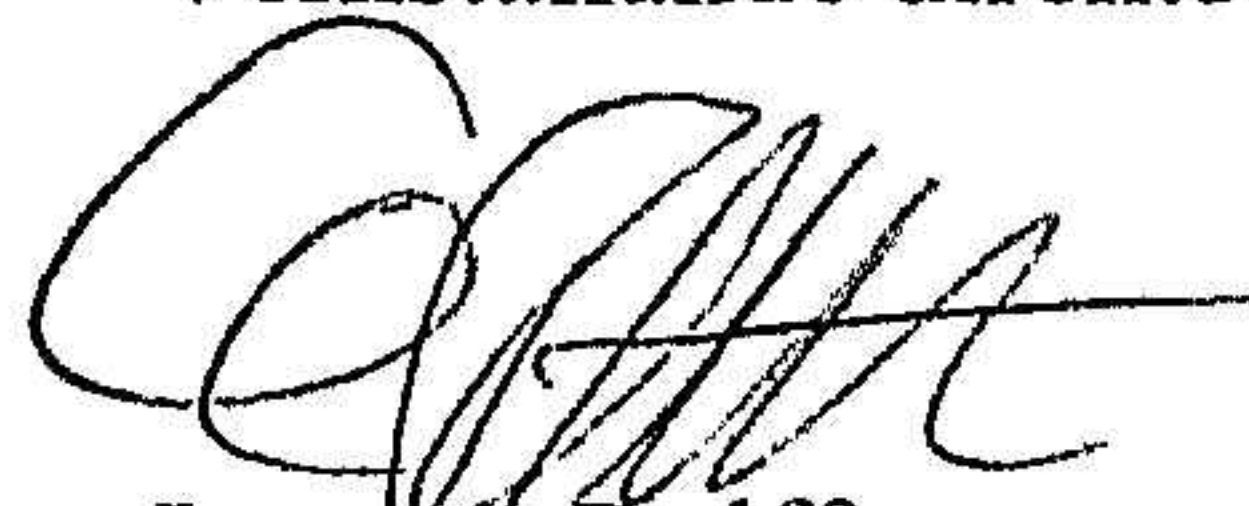
I november 2024 avvecklades padelverksamheten i dotterbolaget Time 4 Padel Göteborg AB. ✓

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-01-28 för fastställelse.

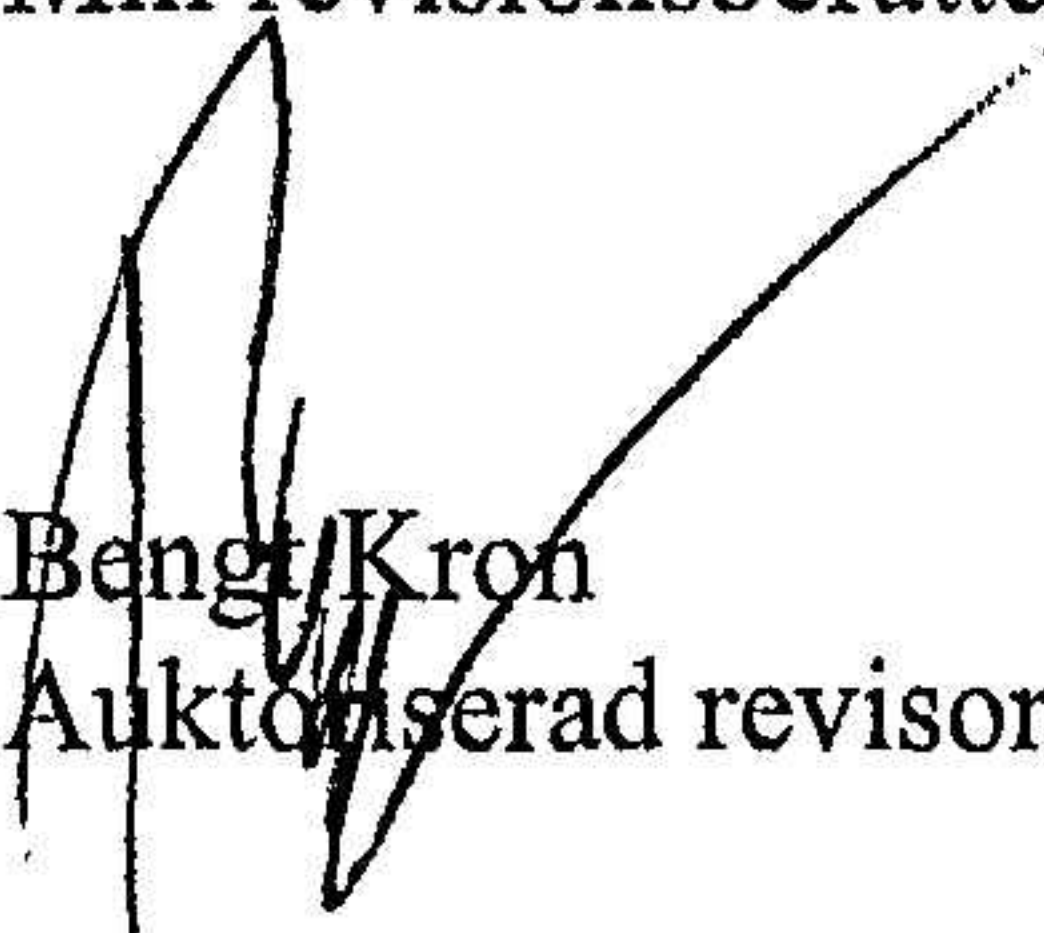
Göteborg 2025-01-28


Jan Olsson
Verkställande direktör


Annika Olsson Mattus


Lennart Rolff
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-28


Bengt Kron
Auktoriserad revisor

2025030601787

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuvebacken Förvaltnings AB, org.nr 556113-1078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvebacken Förvaltnings AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvebacken Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Tuvebacken Förvaltnings AB.

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 Tuvebacken 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tuvebacken Förvaltnings AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 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 och verkställande direktören 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 Tuvebacken Förvaltnings 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 januari 2025



Bengt Kron
Auktoriserad revisor