

# Årsredovisning

för

## Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

556573-2616

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tynnelsö Invest i Mälardalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stallarholmen den 6 maj 2025



Olle Gråflund

# Årsredovisning

för

## Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

556573-2616

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6

Styrelsen för Tynnelsö Invest i Mälardalen 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger hyresfastigheten Loket 27 i centrala Stockholm.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

<b>Flerårsöversikt</b> (Tkr)	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 814	1 781	1 752	1 731
Resultat efter finansiella poster	-645	-387	253	255
Soliditet (%)	26,4	27,4	28,9	27,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	3 814 118	-386 778	5 427 340
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-386 778	386 778	0
Årets resultat			-645 408	-645 408
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 427 340</b>	<b>-645 408</b>	<b>4 781 932</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 427 340
årets förlust	-645 408
	<b>2 781 932</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 781 932
	<b>2 781 932</b>

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

2025050811217

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

1 813 986

1 781 367

**Summa rörelseintäkter**

**1 813 986**

**1 781 367**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 283 852

-989 722

Personalkostnader

-40 251

-53 445

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-555 087

-555 087

**Summa rörelsekostnader**

**-1 879 190**

**-1 598 254**

**Rörelseresultat**

**-65 204**

**183 113**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

1 092

1 077

Ränteintäkter

3 004

2 705

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-4 470

-5 580

Räntekostnader

-579 830

-568 093

**Summa finansiella poster**

**-580 204**

**-569 891**

**Resultat efter finansiella poster**

**-645 408**

**-386 778**

**Resultat före skatt**

**-645 408**

**-386 778**

**Årets resultat**

**-645 408**

**-386 778**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	16 002 419	16 360 040
Inventarier, verktyg och installationer	3	444 864	642 330
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 447 283</b>	<b>17 002 370</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	19 450	23 920
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 450</b>	<b>23 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 466 733</b>	<b>17 026 290</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		46 141	48 251
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 141</b>	<b>48 251</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 603 767	2 723 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 603 767</b>	<b>2 723 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 649 908</b>	<b>2 771 882</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 116 641 19 798 172

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 427 340

3 814 117

Årets resultat

-645 408

-386 778

**Summa fritt eget kapital**

**2 781 932**

**3 427 339**

**Summa eget kapital**

**4 781 932**

**5 427 339**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 275 000

12 275 000

Övriga skulder

1 799 861

1 799 861

**Summa långfristiga skulder**

**13 074 861**

**14 074 861**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 067

35 170

Övriga skulder

130 000

130 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 781

130 802

**Summa kortfristiga skulder**

**259 848**

**295 972**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 116 641**

**19 798 172**

## 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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 564 434	23 475 684
Inköp	0	88 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 564 434</b>	<b>23 564 434</b>
Ingående avskrivningar	-7 204 394	-6 846 773
Årets avskrivningar	-357 621	-357 621
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 562 015</b>	<b>-7 204 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 002 419</b>	<b>16 360 040</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 352 533	2 352 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 352 533</b>	<b>2 352 533</b>
Ingående avskrivningar	-1 710 203	-1 512 737
Årets avskrivningar	-197 466	-197 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 907 669</b>	<b>-1 710 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>444 864</b>	<b>642 330</b>

2025050811221

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 500	52 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 500</b>	<b>52 500</b>
Ingående nedskrivningar	-28 580	-23 000
Årets nedskrivningar	-4 470	-5 580
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-33 050</b>	<b>-28 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 450</b>	<b>23 920</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 074 861	14 074 861
	<b>13 074 861</b>	<b>14 074 861</b>


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 275 000	12 275 000
	<b>12 275 000</b>	<b>12 275 000</b>

Stallarholmen den 6 maj 2025

  
Olle Grafland  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

Org.nr. 556573 - 2616

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tynnelsö Invest i Mälardalen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tynnelsö Invest i Mälardalen 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 Tynnelsö Invest i Mälardalen 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. 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 Tynnelsö Invest i Mälardalen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tynnelsö Invest i Mälardalen AB enligt god revisorsd 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.

Eskilstuna 2025 - 05 - 06

Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB