

**Årsredovisning**  
för  
**Tony & Patrik Fastighetsförvaltning AB**  
556718-3024

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Tony Jonsson, Styrelseledamot  
2025-06-11

Styrelsen för Tony & Patrik Fastighetsförvaltning 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*

Företaget registrerades 2007. Verksamheten omfattar uthyrning av lokaler och bedrivs i Västerås. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Västerås.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 787         | 753         | 756         | 780         |
| Resultat efter finansiella poster | 25          | -65         | 17          | 11          |
| Soliditet (%)                     | 48,9        | 45,7        | 36,8        | 35,3        |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 100 000                   | 1 728 893                      | -65 428                   | <b>1 763 465</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | -65 428                        | 65 428                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                           |                           |                                | 24 639                    | <b>24 639</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>100 000</b>            | <b>1 663 465</b>               | <b>24 639</b>             | <b>1 788 104</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000Kr (1 400 000Kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 663 464        |
| årets vinst                                 | 24 639           |
|   | <b>1 688 103</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 688 103        |
|   | <b>1 688 103</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 786 697                           | 752 794                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 5 738                             | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>792 435</b>                    | <b>752 794</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -539 313                          | -576 177                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -101 991                          | -101 991                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-641 304</b>                   | <b>-678 168</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>151 131</b>                    | <b>74 626</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 3 251                             | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -129 743                          | -140 054                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-126 492</b>                   | <b>-140 054</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>24 639</b>                     | <b>-65 428</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>24 639</b>                     | <b>-65 428</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>24 639</b>                     | <b>-65 428</b>                    |

| <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          | 3 288 952         | 3 390 943         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>3 288 952</b>  | <b>3 390 943</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | 3          | 100 343           | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>100 343</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>3 389 295</b>  | <b>3 390 943</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 1 200             | 138 000           |
| Övriga fordringar                              |            | 618               | 143 681           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 230 134           | 148 068           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>231 952</b>    | <b>429 749</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 39 118            | 40 382            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>39 118</b>     | <b>40 382</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>271 070</b>    | <b>470 131</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 660 365</b>  | <b>3 861 074</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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 663 464         | 1 728 892         |
| Årets resultat                               |            | 24 639            | -65 428           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 688 103</b>  | <b>1 663 464</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 788 103</b>  | <b>1 763 464</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 1 338 054         | 1 420 554         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 338 054</b>  | <b>1 420 554</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 90 000            | 90 000            |
| Förskott från kunder                         |            | 0                 | 80 838            |
| Leverantörsskulder                           |            | 242 673           | 270 295           |
| Skatteskulder                                |            | 1 151             | 1 151             |
| Övriga skulder                               |            | 138 847           | 153 882           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 61 537            | 80 890            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>534 208</b>    | <b>677 056</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 660 365</b>  | <b>3 861 074</b>  |

## 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:                              | 50år |
| Markanläggningar:                       | 20år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 026 354         | 5 026 354         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 026 354</b>  | <b>5 026 354</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 635 412        | -1 533 421        |
| Årets avskrivningar                             | -101 991          | -101 991          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 737 403</b> | <b>-1 635 412</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 288 951</b>  | <b>3 390 942</b>  |

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Omklassificeringar                              | 100 343        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>100 343</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>100 343</b> | <b>0</b>   |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--|----------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 970 554        | 1 060 554        |
|  | <b>970 554</b> | <b>1 060 554</b> |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 050 000         | 3 050 000         |
|                      | <b>3 050 000</b>  | <b>3 050 000</b>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Västerås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tony Jonsson*  
Tony Jonsson

2025-06-11