

ÅRSREDOVISNING

för

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Rany Chabo, Styrelseledamot
2024-07-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvatla fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tvättia AB, 556893-8343, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten blev driftsatt under 2023 och därav omäستningsökningen då hyresgästen flyttat in och bedriver verksamheten i lokalen.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|----------|----------|---------|
| Nettoomsättning | 2 263 195 | 420 021 | 319 996 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 411 438 | -252 216 | -100 786 | -47 475 |
| Soliditet (%) | 0,38 | 0,22 | 1,12 | 3,66 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | -25 113 | -31 716 | 63 171 |
| Balanseras i ny räkning | | | -31 716 | 31 716 | 0 |
| Årets resultat | | | | 9 497 | 9 497 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>-56 829</u> | <u>9 497</u> | <u>72 668</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -56 829 |
| Årets resultat | <u>9 497</u> |
| | <u>-47 332</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>-47 332</u> |
| | <u>-47 332</u> |

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 263 195 | 420 021 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 263 195</u> | <u>420 021</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -389 949 | -329 743 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-520 499</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-910 448</u> | <u>-329 743</u> |
| Rörelseresultat | | 1 352 747 | 90 278 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 643 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-950 952</u> | <u>-342 494</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-941 309</u> | <u>-342 494</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 411 438 | -252 216 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 220 500 |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>-401 941</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-401 941</u> | <u>220 500</u> |
| Resultat före skatt | | 9 497 | -31 716 |
| Årets resultat | | <u>9 497</u> | <u>-31 716</u> |

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 18 894 466 | 2 190 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | <u>0</u> | <u>16 910 477</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 894 466 | 19 100 477 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 894 466 | 19 100 477 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | <u>285</u> | <u>113 972</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 285 | 113 972 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>26 266</u> | <u>8 665 616</u> |
| Summa kassa och bank | | 26 266 | 8 665 616 |
| Summa omsättningstillgångar | | 26 551 | 8 779 588 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 921 017 | 27 880 065 |

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -56 829 | -25 113 |
| Årets resultat | | 9 497 | -31 716 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-47 332</u> | <u>-56 829</u> |
| Summa eget kapital | | 72 668 | 63 171 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Skulder till koncernföretag | | <u>3 080 005</u> | <u>5 998 472</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 3 080 005 | 5 998 472 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5,6 | 15 200 000 | 16 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 1 657 597 |
| Skulder till koncernföretag | | 80 458 | 0 |
| Skatteskulder | | 61 964 | 12 949 |
| Övriga skulder | | 155 659 | 4 067 396 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>270 263</u> | <u>80 480</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 768 344 | 21 818 422 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 921 017 | 27 880 065 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader | 33,3 |

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | Omklassificeringar | 17 224 965 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 19 414 965 | 2 190 000 |
| | Ingående avskrivningar | 0 | |
| | Årets avskrivningar | -520 499 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | -520 499 | 0 |
| | Redovisat värde | 18 894 466 | 2 190 000 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 2 495 000 | 0 |
| | Byggnader | 10 886 000 | 0 |
| | | 13 381 000 | 0 |
| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 16 910 477 | 6 067 885 |
| | Inköp | 314 488 | 10 842 592 |
| | Omklassificeringar | -17 224 965 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 0 | 16 910 477 |
| | Redovisat värde | 0 | 16 910 477 |

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 3 080 005 | 5 998 472 |

Avser skulder till koncernföretag.

| Not 5 | Skulder som avser flera poster | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån/skuld om 15 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
|------------------------------------|---|---|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|------------|---|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 200 000 | 0 |
|------------------------------------|------------|---|

| | | |
|-------|-------------------|----------|
| Summa | <u>15 200 000</u> | <u>0</u> |
|-------|-------------------|----------|

På nya året övergår lånet till Länsförsäkringar bank.

| Not 6 | Byggnadskreditiv | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Beviljat byggnadskreditiv uppgår till: | 0 | 16 000 000 |

Omsatts till lån under 2023.

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 16 000 000 | 16 000 000 |
| | Företagsinteckningar | 650 000 | 650 000 |

Tvättia Fastigheter AB

Org.nr. 556136-1329

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eskilstuna

Rany Chabo

Rany Chabo

2024-07-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juli 2024.

Niklas Makal

Niklas Makal

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tvättia Fastigheter AB , org.nr 556136-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättia Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tvättia Fastigheter 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 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 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 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. 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 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 Tvättia Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tvättia Fastigheter 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm
2024-07-29

Niklas Makal
Niklas Makal
Auktoriserad revisor