

**Årsredovisning**  
för  
**Tinnis Fastighets AB**  
559189-9470

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.  
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:**

Ulf Tinnis, Styrelseledamot  
2025-05-21

Styrelsen för Tinnis Fastighets 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 förvaltar fastigheten Bottnaryds Prästgård 1:167. Fastigheten har både bostäder och affärslokaler. Företaget driver en träningsanläggning i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Jönköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 133	1 009	352	0
Resultat efter finansiella poster	-415	-62	-167	-2
Soliditet (%)	10	2	1	100

I mitten av 2022 anskaffades fastigheten där företaget bedriver sin verksamhet. Under 2023 har verksamhet bedrivits hela räkenskapsåret.

### 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	0	62 862	<b>112 862</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 862	-62 862	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		500 000		<b>500 000</b>
Årets resultat			156	<b>156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>562 862</b>	<b>156</b>	<b>613 018</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 (0) kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	562 862
årets vinst	156
	<b>563 018</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	563 018
	<b>563 018</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 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 132 613	1 009 404
Övriga rörelseintäkter		1 422	423
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 134 035</b>	<b>1 009 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 161 642	-660 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 753	-98 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 260 395</b>	<b>-758 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 360</b>	<b>251 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	596
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-288 992	-313 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288 836</b>	<b>-313 303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-415 196</b>	<b>-62 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		415 352	141 270
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>415 352</b>	<b>141 270</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>156</b>	<b>79 098</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-16 236
<b>Årets resultat</b>		<b>156</b>	<b>62 862</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	3	5 887 881	5 901 123
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 887 881</b>	<b>5 901 123</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 887 881</b>	<b>5 901 123</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 458	57 673
Övriga fordringar		22 586	28 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 650	36 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97 694</b>	<b>123 271</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		122 553	362 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>122 553</b>	<b>362 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>220 247</b>	<b>486 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 108 128</b>	<b>6 387 201</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>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		562 862	0
Årets resultat		156	62 862
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>563 018</b>	<b>62 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>613 018</b>	<b>112 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 670 000	2 795 000
Skulder till koncernföretag		1 965 935	2 461 385
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 635 935</b>	<b>5 256 385</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	100 000	100 000
Leverantörsskulder		28 367	75 317
Skulder till koncernföretag		514 503	559 548
Skatteskulder		53 732	34 984
Övriga skulder		0	12 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 573	235 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>859 175</b>	<b>1 017 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 108 128</b>	<b>6 387 201</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	132 684	147 320
	<b>132 684</b>	<b>147 320</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 048 825	6 048 825
Inköp	85 511	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 134 336</b>	<b>6 048 825</b>
Ingående avskrivningar	-147 702	-49 234
Årets avskrivningar	-98 753	-98 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 455</b>	<b>-147 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 887 881</b>	<b>5 901 123</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 770 000 (2 895 000) kr redovisas under följande poster i balansräkningen. Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 2 270 000 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 670 000	2 795 000
	<b>2 670 000</b>	<b>2 795 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 950 000	3 950 000
	<b>3 950 000</b>	<b>3 950 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Tinnis Bottnaryd Holding AB (559195-0133) med säte i Bottnaryd.

Bottnaryd 2025-05-21

*Ulf Tinnis*  
Ulf Tinnis  
Ordförande

*Joakim Tinnis*  
Joakim Tinnis

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tinnis Fastighets AB, org.nr 559189-9470

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinnis Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinnis Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tinnis Fastighets 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 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 Tinnis Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tinnis Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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.

Jönköping 2025-05-21

*Andreas Lidhed*

Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor