

**Årsredovisning**  
för  
**TW Fastigheter 2 AB**  
556949-8545

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-15.  
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:**

Tobias Wångmar, Styrelseledamot  
2024-11-15

Styrelsen för TW Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av hyresfastighet i Borlänge kommun.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till TW Gruppen AB, 556945-9414.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	952	757	675	607
Resultat efter finansiella poster	656	470	347	291
Soliditet (%)	38	31	28	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 100	1 034 254	418 759	<b>1 503 113</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		418 759	-418 759	<b>0</b>
Årets resultat			582 003	<b>582 003</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 100</b>	<b>1 453 013</b>	<b>582 003</b>	<b>2 085 116</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 453 013
årets vinst	582 003
	<b>2 035 016</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 035 016
	<b>2 035 016</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		952 268	757 432
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>952 268</b>	<b>757 432</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-210 705	-72 978
Personalkostnader	2	0	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 564	-85 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-296 269</b>	<b>-166 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>655 999</b>	<b>591 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		363	579
Räntekostnader		-24	-121 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>339</b>	<b>-120 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>656 338</b>	<b>470 122</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		80 000	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>80 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>736 338</b>	<b>530 122</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 335	-111 363
<b>Årets resultat</b>		<b>582 003</b>	<b>418 759</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 600 089	4 685 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 089</b>	<b>4 685 653</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 600 089</b>	<b>4 685 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	261 978
Övriga fordringar		20	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20</b>	<b>261 978</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 417 387	685 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 417 387</b>	<b>685 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 417 407</b>	<b>947 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 017 496</b>	<b>5 632 929</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 100	50 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 100</b>	<b>50 100</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 453 013	1 034 254
Årets resultat		582 003	418 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 035 016</b>	<b>1 453 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 085 116</b>	<b>1 503 113</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		241 000	321 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>241 000</b>	<b>321 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	4 331
Skulder till koncernföretag		3 338 750	3 338 750
Skatteskulder		228 285	114 675
Övriga skulder		4 125	55 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 220	295 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 691 380</b>	<b>3 808 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 017 496</b>	<b>5 632 929</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 265 635	5 265 635
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 265 635</b>	<b>5 265 635</b>
Ingående avskrivningar	-579 982	-494 515
Årets avskrivningar	-85 564	-85 467
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-665 546</b>	<b>-579 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 600 089</b>	<b>4 685 653</b>

Ludvika 2024-11-15

*Tobias Wångmar*  
Tobias Wångmar