

# Årsredovisning

för

## Tvetenbostäder AB

559049-2509

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-02.

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:

Lisa Welander, Styrelseledamot  
2024-01-03

Styrelsen och verkställande direktören för Tvetenbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall bedriva handel med värdepapper, fastighetsförvaltning, konsulttjänster inom förvaltning och ekonomi.

Företaget har sitt säte i Spekeröd.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lägenheter har varit uthyrda. Stor förfrågan på lägenheter och intresselistan är lång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	849	850	829	476
Resultat efter finansiella poster	-39	62	195	41
Soliditet (%)	2,0	2,3	1,8	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	173 554	48 837	272 391
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 837	-48 837	0
Årets resultat			-38 674	-38 674
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>222 391</b>	<b>-38 674</b>	<b>233 717</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 391
årets förlust	-38 674
	<b>183 717</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	183 717
	<b>183 717</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	849 269	850 046
Övriga rörelseintäkter	12 966	7 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>862 235</b>	<b>857 846</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-25 527	-33 853
Övriga externa kostnader	-68 081	-221 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-214 712	-214 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-308 320</b>	<b>-469 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>553 915</b>	<b>388 227</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-592 631	-326 715
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-592 589</b>	<b>-326 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-38 674</b>	<b>61 512</b>

### Resultat före skatt

**-38 674**                      **61 512**

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-12 675
<b>Årets resultat</b>	<b>-38 674</b>	<b>48 837</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 538 082

11 752 794

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 538 082**

**11 752 794**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 538 082**

**11 752 794**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

26 478

25 100

Övriga fordringar

36 809

3 900

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 165

19 432

**Summa kortfristiga fordringar**

**85 452**

**48 432**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

107 544

158 389

**Summa kassa och bank**

**107 544**

**158 389**

**Summa omsättningstillgångar**

**192 996**

**206 821**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 731 078**

**11 959 615**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		222 391	173 554
Årets resultat		-38 674	48 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>183 717</b>	<b>222 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>233 717</b>	<b>272 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 118 475	7 274 475
Övriga skulder		3 875 000	3 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 993 475</b>	<b>11 149 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Förskott från kunder		0	540
Leverantörsskulder		4 320	3 084
Skatteskulder		0	25 370
Övriga skulder		54 510	30 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 056	322 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>503 886</b>	<b>537 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 731 078</b>	<b>11 959 615</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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 315 692	12 315 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 315 692</b>	<b>12 315 692</b>
Ingående avskrivningar	-562 898	-348 182
Årets avskrivningar	-214 712	-214 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-777 610</b>	<b>-562 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 538 082</b>	<b>11 752 794</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 369 475	10 525 475
	<b>10 369 475</b>	<b>10 525 475</b>

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

Spekeröd 2024-01-02

*Johan Welander*  
Johan Welander  
Verkställande direktör

*Lisa Welander*  
Lisa Welander