

ÅRSREDOVISNING

för

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i TM Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

KALMAR 2025-02-28



Simon Svensson

ÅRSREDOVISNING

för

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företagets första räkenskapsår var förlängt och varade i drygt 17 månader. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Bolagets säte är Kalmar.

Flerårsjämförelse*

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 259 753	794 267
Res. efter finansiella poster	402 772	231 746
Balansomslutning	5 276 701	3 836 718
Soliditet (%)	8,21	5,44

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Kalmargården Holding 2 AB, org.nr 559169-9474, säte Kalmar som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Kalmargården AB, org.nr 559061-8632, säte Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Kalmar Landningen 2.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	184 008
Årets vinst			224 636
Belopp vid årets utgång	25 000	0	408 644

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	184 008
årets vinst	224 636
	<u>408 644</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	408 644
	<u>408 644</u>

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

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-05-16 2023-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 259 753</u> 1 259 753	<u>794 267</u> 794 267
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-48 676	-5 470
Övriga externa kostnader		-540 523	-347 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-90 689</u> -679 888	<u>-110 862</u> -463 882
Rörelseresultat		579 865	330 385
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-177 096</u> -177 093	<u>-98 639</u> -98 639
Resultat efter finansiella poster		402 772	231 746
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-105 000</u> -105 000	<u>0</u> 0
Resultat före skatt		297 772	231 746
Skatt på årets resultat		-73 136	-47 738
Årets resultat		<u>224 636</u>	<u>184 008</u>

2025040205462

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-08-31

2023-08-31

2

5 048 997

5 048 997

3 267 058

3 267 058

Summa anläggningstillgångar

5 048 997

3 267 058

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

114 065

71 626

Övriga fordringar

39 345

500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 411

0

164 821

72 126

Kassa och bank

Kassa och bank

62 883

497 534

Summa kassa och bank

62 883

497 534

Summa omsättningstillgångar

227 704

569 660

SUMMA TILLGÅNGAR

5 276 701

3 836 718

2025040205463

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

184 008

0

Årets resultat

224 636

184 008

408 644

184 008

Summa eget kapital

433 644

209 008

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

3 152 000

3 186 667

Skulder till koncernföretag

739 183

134 183

Summa långfristiga skulder

3 891 183

3 320 850

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 000

13 333

Leverantörsskulder

6 715

23 219

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

550 000

0

Aktuell skatteskuld

144 884

59 743

Övriga skulder

57 236

35 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 039

175 464

Summa kortfristiga skulder

951 874

306 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 276 701

3 836 718

2025040205464

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången från K2 till K3 har inte medfört några omräkningseffekter vare sig i balansräkningen eller i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

2025040205465

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100-120
Inre komponenter	30-40
Yttre komponenter	50
Tekniska installationer	30
Byggnadsinventarier	5-20

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde.

Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

NOTER

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden.

Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

TM Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559381-0962

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 377 920	0
	Inköp	1 872 628	3 377 920
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 250 548	3 377 920
	Ingående avskrivningar	-110 862	0
	Årets avskrivningar	-90 689	-110 862
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 551	-110 862
	Utgående redovisat värde	5 048 997	3 267 058
	Redovisat värde byggnader	2 529 024	2 027 858
	Redovisat värde mark	2 519 973	1 239 200
		5 048 997	3 267 058
Not 3	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Amortering inom 2 till 5 år	867 183	262 183
	Amortering efter 5 år	3 024 000	3 058 667
		3 891 183	3 320 850

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Kalmar, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Simon Svensson

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Simon Svensson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-28 16:20:58 GMT+01:00
Transaktions-ID: 78d58b0de475425993cd1e865fdc9814

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

