

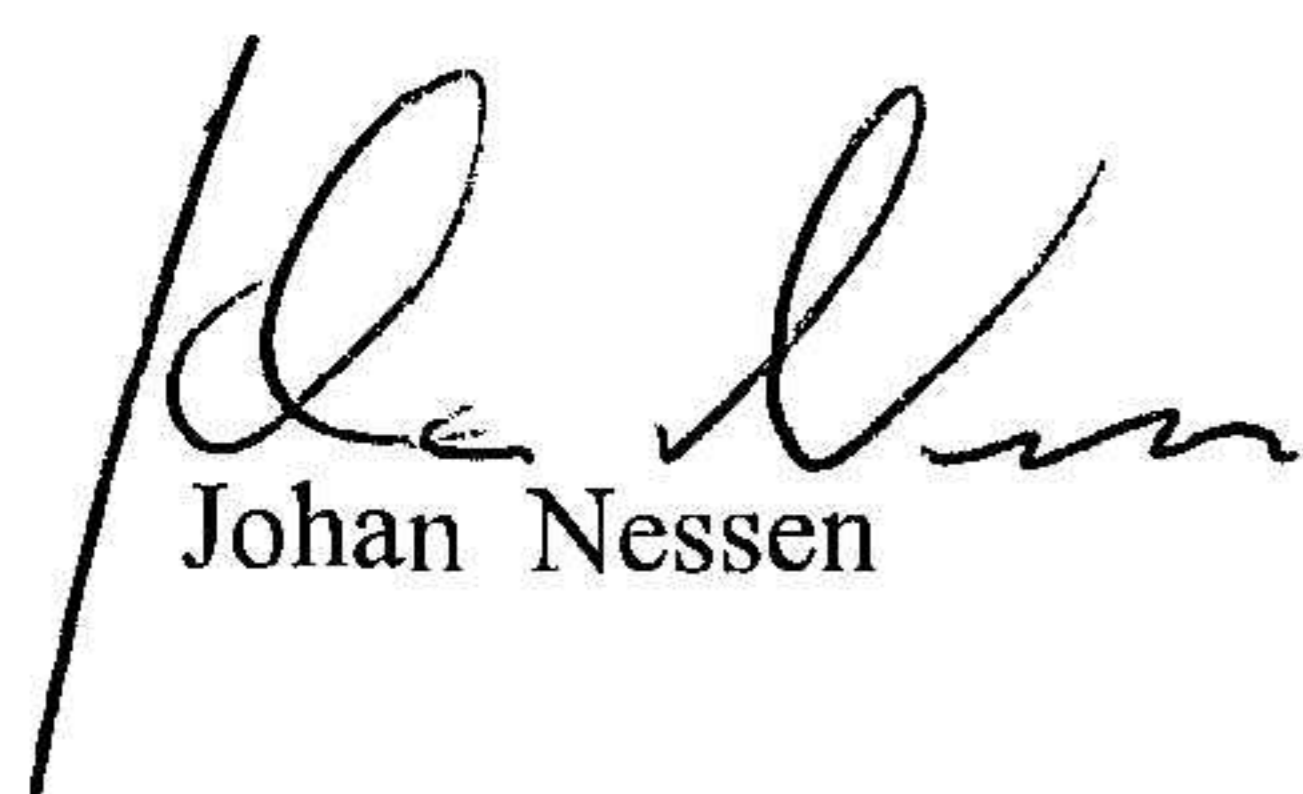
Årsredovisning
för
Testebo Fastighets AB
556221-9096
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Testebo Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. ²⁰²⁵⁻⁰⁵⁻²¹

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-21


Johan Nessen

Styrelsen och verkställande direktören för Testebo Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Florida, USA.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	120	119	108	108
Resultat efter finansiella poster	884	10 555	632	4 268
Soliditet (%)	41	37	29	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
						21 617 72
Belopp vid årets ingång	150 000	9 508 000	30 000	5 613 362	6 316 364	6
Disposition enligt beslut av årsstämman:				6 316 364	-6 316 364	0
Årets resultat					655 950	655 950
						22 273 67
Belopp vid årets utgång	150 000	9 508 000	30 000	11 929 726	655 950	6

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 929 726
årets vinst	655 950
	12 585 676
disponeras så att i ny räkning överföres	12 585 676
	12 585 676

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	120 000	119 002
Övriga rörelseintäkter	0	12 574 986
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	120 000	12 693 988

Rörelsekostnader

Fastigheternas driftkostnader	-219 494	-2 647 945
Övriga externa kostnader	-26 014	-484 460
Personalkostnader	0	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-169 354	-59 778
Summa rörelsekostnader	-414 862	-3 192 383
Rörelseresultat	-294 862	9 501 605

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	529 127	631 045
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	649 750	422 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0
Summa finansiella poster	1 178 877	1 053 810
Resultat efter finansiella poster	884 015	10 555 415

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	260 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-300 000	-2 600 000
Summa bokslutsdispositioner	-40 000	-2 600 000
Resultat före skatt	844 015	7 955 415

Skatter

Skatt på årets resultat	-188 065	-1 639 051
Årets resultat	655 950	6 316 364

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 036 868

8 206 222

Summa materiella anläggningstillgångar

8 036 868

8 206 222

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

17 193 710

16 664 582

Fordringar hos koncernföretag

4

30 881 033

31 416 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

48 074 743

48 081 182

Summa anläggningstillgångar

56 111 611

56 287 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 307 690

1 094 618

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 997 654

1 577 165

Summa kortfristiga fordringar

3 305 344

2 671 783

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

13 685

13 685

Summa kortfristiga placeringar

13 685

13 685

Kassa och bank

Kassa och bank

1 048 005

1 096 202

Summa kassa och bank

1 048 005

1 096 202

Summa omsättningstillgångar

4 367 034

3 781 670

SUMMA TILLGÅNGAR

60 478 645

60 069 074

2025052711940



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	150 000	150 000
Uppskrivningsfond	9 508 000	9 508 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	9 688 000	9 688 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 929 726	5 613 362
Årets resultat	655 950	6 316 364
Summa fritt eget kapital	12 585 676	11 929 726
Summa eget kapital	22 273 676	21 617 726

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 900 000	2 600 000
Summa obeskattade reserver	2 900 000	2 600 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	35 294 969	35 606 912
Summa långfristiga skulder	35 294 969	35 606 912

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	0	84 244
Övriga skulder	0	150 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	9 999
Summa kortfristiga skulder	10 000	244 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 478 645

60 069 074



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	25-50 år
Markanläggningar	20 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 458 207	6 766 901
Inköp	0	8 229 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 538 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 458 207	8 458 207
Ingående avskrivningar	-251 985	-1 959 922
Försäljningar/utrangeringar		1 767 715
Årets avskrivningar	-169 354	-59 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 339	-251 985
Utgående redovisat värde	8 036 868	8 206 222

2025052711943

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 664 582	16 033 537
Resultatandel i KB	529 127	631 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 193 709	16 664 582
Utgående redovisat värde	17 193 709	16 664 582

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 416 600	31 536 569
Avgående fordringar	-535 567	-119 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 881 033	31 416 600
Utgående redovisat värde	30 881 033	31 416 600

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Förvaltningsaktiebolaget Två Enn	556061-5527	Stockholm

Not 6 Ställda säkerheter

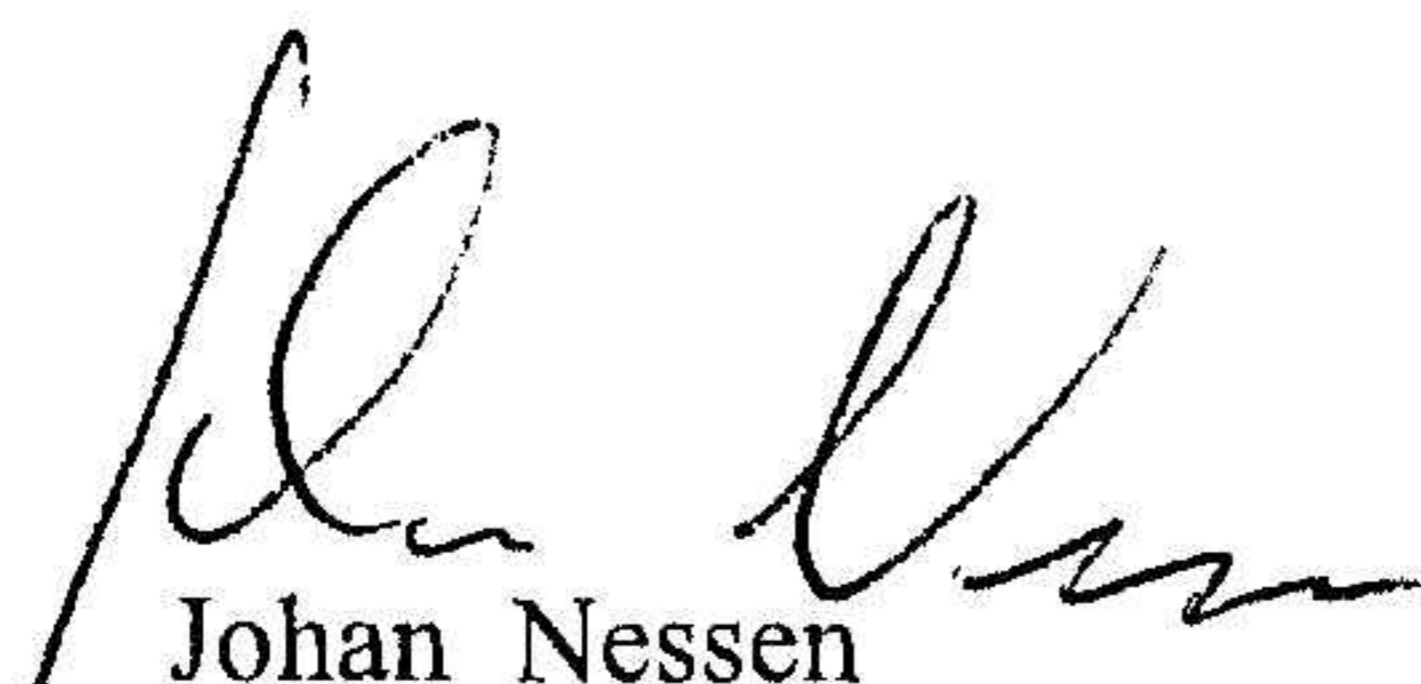
Det finns inte några ställda säkerheter.

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	66 659 381	66 676 027
	66 659 381	66 676 027

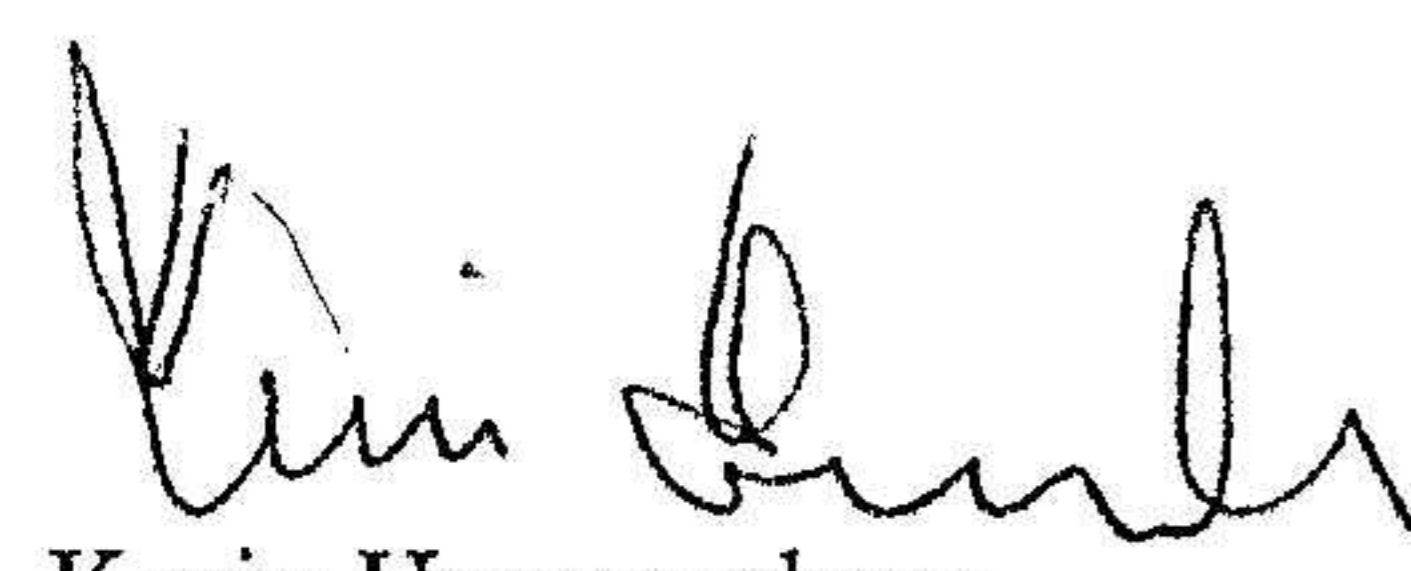
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2025-05-21


Johan Nessen
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

2025052711944

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Testebo Fastighets AB

Org.nr 556221-9096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Testebo Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Testebo 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 Testebo 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Testebo Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Testebo Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Norrtälje 2025-05-21



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

