

# Årsredovisning

för

## Tinosa AB

556920-2996

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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:

Anders Johansson, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen för Tinosa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är köp, byggnation och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Satino Holding AB, (Ställföretr.Anders Johansson)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 390	2 375	2 152	2 105
Resultat efter finansiella poster	142	-332	35	246
Soliditet (%)	1,3	0,2	1,9	1,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	284 023	-306 856	27 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-306 856	306 856	0
Årets resultat			154 173	154 173
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-22 833</b>	<b>154 173</b>	<b>181 340</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 038 500 (1 038 500)

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-22 833
årets vinst	154 173
	<b>131 340</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	131 340
	<b>131 340</b>

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

Nettoomsättning	2 390 160	2 375 330
Övriga rörelseintäkter	0	16 482
	<b>2 390 160</b>	<b>2 391 812</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-699 516	-1 178 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-813 508	-783 595
	<b>-1 513 024</b>	<b>-1 962 443</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>877 136</b>	<b>429 369</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	675	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	-735 947	-761 173
	<b>-735 272</b>	<b>-761 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>141 864</b>	<b>-331 731</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>141 864</b>	<b>-331 731</b>
Skatt på årets resultat	12 309	24 875
<b>Årets resultat</b>	<b>154 173</b>	<b>-306 856</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	1	12 600 585	13 414 093
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
		<b>12 600 585</b>	<b>13 414 093</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		428 725	399 413
		<b>428 725</b>	<b>399 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 029 310</b>	<b>13 813 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 318	27 960
Aktuella skattefordringar		31 929	0
Övriga fordringar		1 207	4 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 086	31 478
		<b>89 540</b>	<b>64 139</b>
<i>Kassa och bank</i>		374 489	269 487
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>464 029</b>	<b>333 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 493 339</b>	<b>14 147 132</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>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-22 833	284 023
Årets resultat		154 173	-306 856
		<b>131 340</b>	<b>-22 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>181 340</b>	<b>27 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		11 791 244	12 433 916
Övriga skulder		499	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 791 743</b>	<b>12 433 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		655 632	655 632
Leverantörsskulder		24 559	37 828
Skulder till koncernföretag		410 000	433 000
Aktuella skatteskulder		0	32 151
Övriga skulder		84 172	118 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 893	409 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 520 256</b>	<b>1 686 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 493 339</b>	<b>14 147 132</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-40 år
Markanläggningar	15
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 077 797	19 798 776
Inköp	0	279 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 077 797</b>	<b>20 077 797</b>
Ingående avskrivningar	-6 663 704	-5 880 109
Årets avskrivningar	-813 508	-783 595
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 477 212</b>	<b>-6 663 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 600 585</b>	<b>13 414 093</b>
Bokfört värde byggnader	9 219 485	10 032 993
Bokfört värde mark	3 381 100	3 381 100
	<b>12 600 585</b>	<b>13 414 093</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 888	221 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 888</b>	<b>221 888</b>
Ingående avskrivningar	-221 888	-221 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 888</b>	<b>-221 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 876 188	9 876 188
	<b>9 876 188</b>	<b>9 876 188</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 446 876 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 791 244	12 433 916
	<b>11 791 244</b>	<b>12 433 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	655 632	655 632
	<b>655 632</b>	<b>655 632</b>

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Man kommer att hyreshöja för att kompensera för kostnadsökningarna under 2024.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000
	<b>14 200 000</b>	<b>14 200 000</b>

Uppsala 2025-05-27

*Anders Johansson*  
Anders Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tinoso AB

Org.nr 556920-2996

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tinoso AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinoso ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tinoso AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

### *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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tinosa AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tinosa AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-05-27

Wiklands Revisionsbyrå AB

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor