

Bolagsverket  
2025-03-27

# Årsredovisning

för

## Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB

556718-2638

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 25 mars 2025



Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äga och förvalta fastigheter och värdepapper och bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### **Moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 889	6 650	5 876	5 756
Resultat efter finansiella poster	1 600	1 036	1 687	3 495
Soliditet (%)	7	6	5	37

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 255 061	113 633	<b>3 468 694</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		113 633	-113 633	<b>0</b>
Årets resultat			610 443	<b>610 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 368 694</b>	<b>610 443</b>	<b>4 079 137</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott om totalt 33 300 tkr (33 300 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 368 694
årets vinst	610 443
	<b>3 979 137</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 979 137
	<b>3 979 137</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 889 119	6 649 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 889 119</b>	<b>6 649 881</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-415 359	-348 227
Övriga externa kostnader		-27 365	-74 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 994	-1 070 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 513 718</b>	<b>-1 493 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 375 401</b>	<b>5 156 689</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		624	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 776 514	-4 120 798
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 775 890</b>	<b>-4 120 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 599 511</b>	<b>1 036 103</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-610 000	-570 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-610 000</b>	<b>-570 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>989 511</b>	<b>466 103</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-379 068	-352 470
<b>Årets resultat</b>		<b>610 443</b>	<b>113 633</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

74 711 799

75 782 793

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**74 711 799**

**75 782 793**

**Summa anläggningstillgångar**

**74 711 799**

**75 782 793**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 210 832

1 400 032

Fordringar hos koncernföretag

4 302 500

2 350 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 513 332**

**3 750 032**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 684

2 097 324

**Summa kassa och bank**

**29 684**

**2 097 324**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 543 016**

**5 847 356**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**81 254 815**

**81 630 149**

<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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 368 694	3 255 061
Årets resultat		610 443	113 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 979 137</b>	<b>3 368 694</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 079 137</b>	<b>3 468 694</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 148 928	1 538 928
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 148 928</b>	<b>1 538 928</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Skulder till koncernföretag	5, 6	36 126 000	36 990 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 126 000</b>	<b>71 990 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	864 000	1 260 000
Leverantörsskulder		30 000	0
Skulder till koncernföretag		107 359	37 500
Skatteskulder		266 932	763 795
Övriga skulder		720 526	692 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 911 933	1 878 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 900 750</b>	<b>4 632 527</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 254 815</b>	<b>81 630 149</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:

Byggnad 100 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 750 000	2 100 000
	<b>1 750 000</b>	<b>2 100 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 149 447	115 149 447
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 149 447</b>	<b>115 149 447</b>
Ingående avskrivningar	-39 366 654	-38 296 429
Årets avskrivningar	-1 070 994	-1 070 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 437 648</b>	<b>-39 366 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 711 799</b>	<b>75 782 793</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 36 990 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 126 000	36 990 000
	<b>36 126 000</b>	<b>36 990 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	1 260 000
	<b>864 000</b>	<b>1 260 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 455 000	40 455 000
	<b>40 455 000</b>	<b>40 455 000</b>


Sundsvall den 25 mars 2025



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB, org.nr 556718-2638

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Eskilstuna 2 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 för Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Eskilstuna 2 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.

### 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tvättbjörnen Eskilstuna 2 AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Eskilstuna 2 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.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor