

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Tango**

559134-5052

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Fredrik Edlund  
VD

Norrköping 2025-06-18

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Tango**

559134-5052

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och vd för Fastighetsaktiebolaget Tango, 559134-5052, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2017 och ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenligt verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Dansbanan 1 i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2024-05-31 av Slättö Sveaviken Bostad Holding 2 AB, org.nr. 559484-8110, som 2024-11-29 sedermera avyttrade bolaget till Slättö Sveaviken Bostad 5 AB, org.nr. 559383-3923.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	8 760 474	8 855 234	8 804 343	8 728 802
Resultat efter finansiella poster	-2 982 004	-3 103 712	1 190 725	3 449 774
Soliditet %	0,9	2,7	4,5	4,2

#### 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

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	7 149 175	-3 103 712
Balanseras i ny räkning		-3 103 712	3 103 712
Årets resultat			-2 982 004
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 045 463</b>	<b>-2 982 004</b>



## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 045 463
Årets resultat	-2 982 004
<b>Summa</b>	<b>1 063 459</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 063 459
<b>Summa</b>	<b>1 063 459</b>

ank=20250626;2025062703843



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 760 474	8 855 234
Övriga rörelseintäkter		237 813	33 241
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 998 287</b>	<b>8 888 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 652 369	-2 173 447
Övriga externa kostnader		-1 211 542	-1 046 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 064 214	-1 067 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 928 125</b>	<b>-4 287 263</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 070 162</b>	<b>4 601 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 830	1 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 073 996	-7 706 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 052 166</b>	<b>-7 704 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 982 004</b>	<b>-3 103 712</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 982 004</b>	<b>-3 103 712</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 982 004</b>	<b>-3 103 712</b>

ank=20250626;2025062703844



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,3	119 618 978	121 189 074
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 741	6 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 625 719</b>	<b>121 195 815</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 625 719</b>	<b>121 195 815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		515 020	312 567
Fordringar hos koncernföretag		7 075 000	27 520 000
Övriga fordringar		49 319	239 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 149	291 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 755 488</b>	<b>28 363 891</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 627 489	238 562
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 627 489</b>	<b>238 562</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 382 977</b>	<b>28 602 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129 008 696</b>	<b>149 798 268</b>

ank=20250626;2025062703845



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 045 463	7 149 175
Årets resultat		-2 982 004	-3 103 712
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 063 459</b>	<b>4 045 463</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 113 459</b>	<b>4 095 463</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	118 206 000	137 233 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>118 206 000</b>	<b>137 233 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 194 000	6 565 000
Förskott från kunder		5 465	650
Leverantörsskulder		155 211	397 013
Skulder till koncernföretag		6 961 581	0
Övriga skulder		4 499	6 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 368 481	1 500 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 689 237</b>	<b>8 469 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 008 696</b>	<b>149 798 268</b>

ank=20250626;2025062703846



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 367 634	125 367 634
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-505 882	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>124 861 752</b>	<b>125 367 634</b>
Ingående avskrivningar	-4 240 018	-3 173 870
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 061 089	-1 066 148
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 301 107</b>	<b>-4 240 018</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>119 560 645</b>	<b>121 127 616</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 500	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	62 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 042	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 125	-1 042
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 167</b>	<b>-1 042</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 333</b>	<b>61 458</b>



## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 741	6 741
Utgående anskaffningsvärden	6 741	6 741
Redovisat värde	6 741	6 741

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	118 206 000	137 233 750

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	151 500 000	151 500 000
Summa ställda säkerheter	151 500 000	151 500 000

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget förvärvas 2025-05-02 av Hyresbostäder i Norrköping Aktiebolag, org.nr. 556064-5847.

## Underskrifter

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Fredrik Edlund  
Verkställande direktör

---

Susanne Diener  
Styrelseledamot

---

Thomas Gustafsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557549205477

## Dokument

Årsredovisning - Fastighetsaktiebolaget Tango  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-11 15:42:37 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)  
Färdigställt 2025-06-17 18:21:39 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)  
Sveaviken Bostad AB  
osbe@sveavikenpm.se  
+460702150497

## Signerare

Fredrik Edlund (FE)  
fredrik.edlund@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredrik Thomas Edlund"  
Signerade 2025-06-16 15:32:27 CEST (+0200)

Susanne Diener (SD)  
susanne.diener@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Susanne Diener"  
Signerade 2025-06-16 15:52:54 CEST (+0200)

Thomas Gustafsson (TG)  
Personnummer 197112141994  
thomas.gustafsson@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
THOMAS GUSTAFSSON"  
Signerade 2025-06-13 10:31:21 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 19810305-5904  
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"  
Signerade 2025-06-17 18:21:39 CEST (+0200)



ank=20250626;2025062703850

# Verifikat

Transaktion 09222115557549205477

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250626:2025062703851



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Tango, org.nr 559134-5052

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Tango för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Tangos 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 Fastighetsaktiebolaget Tango.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Tango 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 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Tango 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Tango 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 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. Den 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**

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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 16:20:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025062703854