

**Årsredovisning**  
för  
**T&D Fastighetsförvaltning AB**  
559280-1558

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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:**

Milad Darwich, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för T&D Fastighetsförvaltning 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall köpa och förvalta fastigheter, hyreshus, hyreslokaler och mark.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	260	214	229	44
Resultat efter finansiella poster	-99	-84	-107	14
Soliditet (%)	1,9	2,0	2,0	2,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	50 000	88 977	-84 265	<b>54 712</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-84 265	84 265	<b>0</b>
Atieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-99 305	<b>-99 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>104 712</b>	<b>-99 305</b>	<b>55 407</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 286.000 (186.000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 712
årets förlust	-99 305
	<b>5 407</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 407
	<b>5 407</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		259 612	214 417
Övriga rörelseintäkter		0	28 907
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>259 612</b>	<b>243 324</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-180 400	-150 792
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 310	-96 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-278 710</b>	<b>-247 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 098</b>	<b>-3 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 239	-80 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 207</b>	<b>-80 391</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 305</b>	<b>-84 265</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-99 305</b>	<b>-84 265</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 305</b>	<b>-84 265</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

2

18 473

20 973

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**18 473**

**20 973**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 942 183

2 542 259

Pågående nyanläggningar

4

0

90 945

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 942 183**

**2 633 204**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 960 656**

**2 654 177**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

8 990

Övriga fordringar

1 071

891

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 071**

**9 881**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

28 365

13 447

**Summa kassa och bank**

**28 365**

**13 447**

**Summa omsättningstillgångar**

**29 436**

**23 328**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 990 092**

**2 677 505**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

104 712

88 977

Årets resultat

-99 305

-84 265

**Summa fritt eget kapital**

**5 407**

**4 712**

**Summa eget kapital**

**55 407**

**54 712**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

998 284

1 060 036

Övriga skulder

6

1 812 500

1 432 500

**Summa långfristiga skulder**

**2 810 784**

**2 492 536**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

61 752

61 752

Skatteskulder

6 589

17 883

Övriga skulder

10 232

7 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 328

43 318

**Summa kortfristiga skulder**

**123 901**

**130 257**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 990 092**

**2 677 505**

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 10 år

Byggnader 25 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 027	-1 527
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 527</b>	<b>-4 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 473</b>	<b>20 973</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 760 059	2 747 518
Inköp	0	12 541
Omklassificeringar	495 734	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 255 793</b>	<b>2 760 059</b>
Ingående avskrivningar	-217 800	-123 894
Årets avskrivningar	-95 810	-93 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-313 610</b>	<b>-217 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 942 183</b>	<b>2 542 259</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	90 945	0
Inköp	404 789	90 945
Omklassificeringar	-495 734	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>90 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>90 945</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	751 276	813 028
	<b>751 276</b>	<b>813 028</b>

**Not 6 Lån till delägare eller till delägare närstående**  
Finns ingen fastställd amorteingsplan

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skuld till ägare	1 812 500	1 438 500
	<b>1 812 500</b>	<b>1 438 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Jönköping 2025-06-13

*Milad Darwich*  
Milad Darwich