

Årsredovisning för
Tinas Fastigheter AB
556888-4018

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. 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

Soner Ay
Styrelseledamot
2025-06-17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tinas Fastigheter AB, 556888-4018, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar fastigheten Härryda Solsten 1:140 samt bedriver produktion och försäljning av böcker. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Collas Holding AB, 559015-9942 med säte i Göteborg, som upprättar koncernredovisning.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 205 000	1 210 882	1 280 218
Rörelseresultat	702 490	757 375	953 083
Resultat efter finansiella poster	499 738	627 124	799 295
Rörelsemarginal %	58,3	62,5	74,4
Avkastning på totalt kapital %	7,4	7,8	9,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	7,9	8	10,1
Avkastning på eget kapital %	16,2	23,4	36,6
Balansomslutning	9 669 823	9 634 252	10 132 145
Kassalikviditet %	146,9	264,6	94,5
Soliditet %	31,9	27,9	21,6

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	2 136 431	372 804
Balanseras i ny räkning		372 804	-372 804
Årets resultat			296 852
Utgående balans	50 000	2 509 235	296 852

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 509 235
Årets resultat	296 852
Medel att disponera	2 806 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 806 087
Summa	2 806 087

2025061918977

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 205 000

1 210 882

Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

1 205 000

1 210 882

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-310 989

-256 281

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-191 521

-197 226

Summa rörelsens kostnader

-502 510

-453 507

Rörelseresultat

702 490

757 375

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och
fordringar som är anläggningstillgångar

-1 365

-3 982

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 292

1 683

Räntekostnader och liknande resultatposter

-217 679

-127 952

Summa resultat från finansiella poster

-202 752

-130 251

Resultat efter finansiella poster

499 738

627 124

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-125 000

-157 000

Summa bokslutsdispositioner

-125 000

-157 000

Resultat före skatt

374 738

470 124

Skatter

Skatt på årets resultat

-77 886

-97 320

Summa skatter

-77 886

-97 320

Årets resultat

296 852

372 804

2025061918978

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 918 205

9 109 726

Summa materiella anläggningstillgångar

8 918 205

9 109 726

Summa anläggningstillgångar

8 918 205

9 109 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 292

11 537

Övriga fordringar

77 016

17 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 667

13 216

Summa kortfristiga fordringar

95 975

42 603

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

15 824

17 318

Summa kortfristiga placeringar

15 824

17 318

Kassa och bank

Kassa och bank

639 819

464 605

Summa kassa och bank

639 819

464 605

Summa omsättningstillgångar

751 618

524 526

SUMMA TILLGÅNGAR

9 669 823

9 634 252

2025061918979

Balansräkning

Belopp i kr	Not	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		2 509 235	2 136 431
Årets resultat		296 852	372 804
Summa fritt eget kapital		2 806 087	2 509 235
Summa eget kapital		2 856 087	2 559 235
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		282 000	157 000
Summa obeskattade reserver		282 000	157 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 120 000	6 519 820
Skulder till koncernföretag		900 000	200 000
Summa långfristiga skulder		6 020 000	6 719 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		120 752	119 514
Aktuella skatteskulder		2 945	16 603
Övriga skulder		346 405	45 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 634	17 000
Summa kortfristiga skulder		511 736	198 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 669 823	9 634 252

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
<i>Ingångsvärde löpande verksamheten</i>			
Resultat efter finansiella poster		499 738	627 124
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		193 015	201 352
Betald inkomstskatt		-91 544	-66 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		601 209	761 962
<i>Förändring rörelsefordringar</i>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-53 373	7 647
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-53 373	7 647
<i>Förändring rörelseskulder</i>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		7 197	-726 260
Ökning/minskning av rörelseskulder		7 197	-726 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten		555 033	43 349
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		0	-32 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-32 450
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		6 140 000	
Amortering av skuld		-6 519 820	-318 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-379 820	-318 040
Årets kassaflöde		175 213	-307 141
Likvida medel vid årets början		464 605	771 746
Likvida medel vid årets slut		639 818	464 605

2025061918981

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	Procent	År
Byggnader	2	50
Markanläggningar	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 297 084	11 264 634
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		50 300
Försäljningar/utrangeringar		-17 850
Utgående anskaffningsvärden	11 297 084	11 297 084
Ingående avskrivningar	-2 187 358	-1 990 132
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-191 521	-197 226
Utgående avskrivningar	-2 378 879	-2 187 358
Redovisat värde	8 918 205	9 109 726

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Fastighetslån	3 840 000	4 929 620
Summa	3 840 000	4 929 620

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	7 500 000	9 456 300

Summa ställda säkerheter

7 500 000

9 456 300


Not 5 - Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susanne Goy, Klippans Redovisning

Underskrifter

Göteborg


Soner Ay 2025-06-17
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17


Johan Sjösten
Auktoriserad revisor

2025061918984

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tinas Fastigheter AB
Org.nr. 556888-4018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinas Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinas Fastigheter 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 Tinas Fastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tinas Fastigheter AB för år 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 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 Tinas Fastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

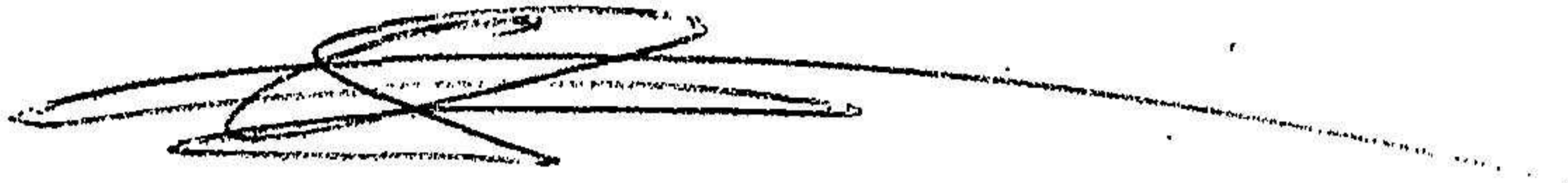
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Göteborg den 17 juni 2025



Johan Sjösten
Auktoriserad Revisor