

Årsredovisning
för
Tvååker Fastigheter AB
556896-1873

Räkenskapsåret
2024

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 elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Cong Yang , Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Tvååker Fastigheter 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 bedriver fastighetsverksamhet, ansvarar över drift och förvaltning samt uppbyggnad av fastigheter på Munkagård 1:57 i Tvååker.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnationen av hyresfastigheten Morups-Ry 1:26 färdigställts.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 965	3 920	7 022	9 663	12 975
Resultat efter finansiella poster	-2 713	-2 411	-42	2 994	1 737
Soliditet (%)	1	4	6	6	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 928 704	-2 410 913	1 617 791
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 410 913	2 410 913	0
Årets resultat			-917 966	-917 966
Belopp vid årets utgång	100 000	1 517 791	-917 966	699 825

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 551 634 (551 634) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 517 791
årets förlust	-917 966
	599 825
disponeras så att	
i ny räkning överföres	599 825
	599 825

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		3 964 659	3 920 020
Övriga rörelseintäkter		18 877	158 581
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 983 536	4 078 601
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-189 000	-97 500
Övriga externa kostnader		-3 797 520	-3 759 472
Personalkostnader	2	-1 044 975	-1 014 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 135 700	-1 228 699
Summa rörelsekostnader		-6 167 195	-6 100 066
Rörelseresultat		-2 183 659	-2 021 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 453	145 149
Räntekostnader		-536 718	-534 597
Summa finansiella poster		-529 265	-389 448
Resultat efter finansiella poster		-2 712 925	-2 410 913
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 616 900	0
Förändring av överavskrivningar		178 059	0
Summa bokslutsdispositioner		1 794 959	0
Resultat före skatt		-917 966	-2 410 913
Årets resultat		-917 966	-2 410 913

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	65 649 244	53 118 390
Inventarier	4	104 541	387 752
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	129 213	144 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 082 804	18 581 005
Summa materiella anläggningstillgångar		72 965 802	72 231 860

Summa anläggningstillgångar

72 965 802

72 231 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	48 731
Övriga fordringar		3 253 685	4 396 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 670	606 848
Summa kortfristiga fordringar		3 656 355	5 051 859

Kassa och bank

Kassa och bank		537 709	6 322 331
Summa kassa och bank		537 709	6 322 331
Summa omsättningstillgångar		4 194 064	11 374 190

SUMMA TILLGÅNGAR

77 159 866

83 606 050

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 517 791

3 928 704

Årets resultat

-917 966

-2 410 913

Summa fritt eget kapital

599 825

1 517 791

Summa eget kapital

699 825

1 617 791

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 616 900

Akkumulerade överavskrivningar

0

178 059

Summa obeskattade reserver

0

1 794 959

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 699 375

9 735 376

Övriga skulder

86 445

86 445

Skulder till aktieägare

68 296 875

67 343 500

Summa långfristiga skulder

75 082 695

77 165 321

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

251 500

273 000

Leverantörsskulder

283 177

1 202 615

Skatteskulder

66 143

0

Övriga skulder

41 289

701 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

735 237

850 821

Summa kortfristiga skulder

1 377 346

3 027 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 159 866

83 606 050

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier	5-10 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 825 842	59 825 842
Inköp	19 579 925	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 483 444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 922 323	59 825 842
Ingående avskrivningar	-6 707 452	-5 581 151
Försäljningar/utrangeringar	646 344	0
Årets avskrivningar	-1 211 971	-1 126 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 273 079	-6 707 452
Utgående redovisat värde	65 649 244	53 118 390

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 087	539 087
Försäljningar/utrangeringar	-329 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 187	539 087
Ingående avskrivningar	-151 335	-64 437
Försäljningar/utrangeringar	133 593	0
Årets avskrivningar	-86 904	-86 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 646	-151 335
Utgående redovisat värde	104 541	387 752

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 000	310 000
Ingående avskrivningar	-165 287	-149 787
Årets avskrivningar	-15 500	-15 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 787	-165 287
Utgående redovisat värde	129 213	144 713

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 581 005	10 287 029
Inköp	0	8 293 976
Försäljningar/omklassificeringar	-11 498 201	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 082 804	18 581 005
Utgående redovisat värde	7 082 804	18 581 005

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 950 875 kronor (10 008 376 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 699 375	9 735 376
	6 699 375	9 735 376
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	251 500	273 000
	251 500	273 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 990 000	14 882 000
	11 990 000	14 882 000

Varberg 2025-06-09

Peixing Yang
Peixing Yang
Ordförande

Cong Yang
Cong Yang

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tvååker Fastigheter AB, org.nr 556896-1873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvååker Fastigheter AB för år 2024.

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

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 Tvååker Fastigheter 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 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 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.

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 Tvååker Fastigheter 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 ledamöter 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 Tvååker Fastigheter 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.

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.

Varberg

2025-06-12

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Johan Ahlberg

Johan Ahlberg

Auktoriserad revisor