

Bolagsverket  
2025-03-27

2025032800283

**Årsredovisning**  
för  
**Tvättbjörnen Härnösand 2 AB**  
556562-6172

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Härnösand 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Härnösand 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 ska, direkt eller indirekt, göra investeringar i fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar samt 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	5 833	5 486	4 271	507
Resultat efter finansiella poster	1 974	1 209	1 138	-721
Soliditet (%)	7	4	2	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	649 707	1 167 682	1 937 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 167 682	-1 167 682	0
Årets resultat				1 436 407	1 436 407
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 817 389</b>	<b>1 436 407</b>	<b>3 373 796</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 443 783 kr (1 443 783 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 817 389
årets vinst	1 436 407
	<b>3 253 796</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 253 796
	<b>3 253 796</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		5 833 091	5 486 277
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 833 091</b>	<b>5 486 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-178 676	-156 037
Övriga externa kostnader		-36 314	-56 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 286 306	-1 286 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 501 296</b>	<b>-1 498 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 331 795</b>	<b>3 987 732</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 093	147
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 364 873	-2 779 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 357 780</b>	<b>-2 778 962</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 974 015</b>	<b>1 208 770</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-332 000	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-332 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 642 015</b>	<b>1 183 770</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205 608	-16 088
<b>Årets resultat</b>		<b>1 436 407</b>	<b>1 167 682</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

48 327 332

49 613 638

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**48 327 332**

**49 613 638**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 327 332**

**49 613 638**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 855 085

1 821 388

Fordringar hos koncernföretag

5 395 903

3 000 000

Övriga fordringar

0

189 091

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

129 904

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 380 892**

**5 010 479**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 640

93 952

**Summa kassa och bank**

**29 640**

**93 952**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 410 532**

**5 104 431**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 737 864**

**54 718 069**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 817 389

649 707

Årets resultat

1 436 407

1 167 682

**Summa fritt eget kapital**

**3 253 796**

**1 817 389**

**Summa eget kapital**

**3 373 796**

**1 937 389**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

659 000

327 000

**Summa obeskattade reserver**

**659 000**

**327 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

34 238 000

35 402 000

Skulder till koncernföretag

12 983 351

12 983 351

**Summa långfristiga skulder**

**47 221 351**

**48 385 351**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 164 000

1 164 000

Leverantörsskulder

129 904

0

Skulder till koncernföretag

972 410

841 501

Skatteskulder

429

0

Övriga skulder

729 587

582 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 487 387

1 480 292

**Summa kortfristiga skulder**

**4 483 717**

**4 068 329**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 737 864**

**54 718 069**

## 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:

Byggnader	100 år
Växthus	40 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	540 973	779 001
	<b>540 973</b>	<b>779 001</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 657 954	54 657 954
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 657 954</b>	<b>54 657 954</b>
Ingående avskrivningar	-5 044 316	-3 758 020
Omklassificeringar	0	1
Årets avskrivningar	-1 286 306	-1 286 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 330 622</b>	<b>-5 044 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 327 332</b>	<b>49 613 638</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 800 000
Omklassificeringar	0	-1 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</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 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 35 402 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 238 000	35 402 000
	<b>34 238 000</b>	<b>35 402 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 164 000	1 164 000
	<b>1 164 000</b>	<b>1 164 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 700 000	38 700 000
	<b>38 700 000</b>	<b>38 700 000</b>

Tvättbjörnen Härnösand 2 AB  
Org.nr 556562-6172

8 (8)

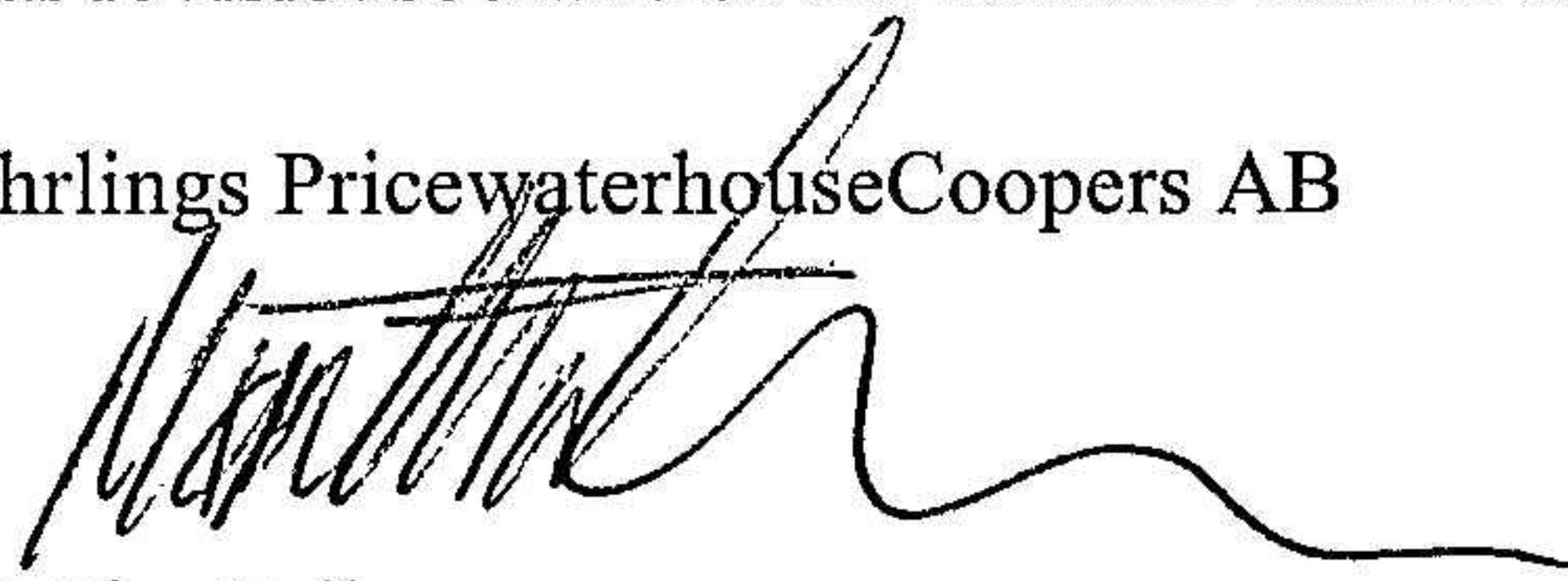
Sundsvall den 25 mars 2025



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

2025032800291

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Härnösand 2 AB, org.nr 556562-6172

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Härnösand 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 Härnösand 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 Härnösand 2 AB.

### 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 Tvättbjörnen Härnösand 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 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 förvaltning för Tvättbjörnen Härnösand 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Härnösand 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.

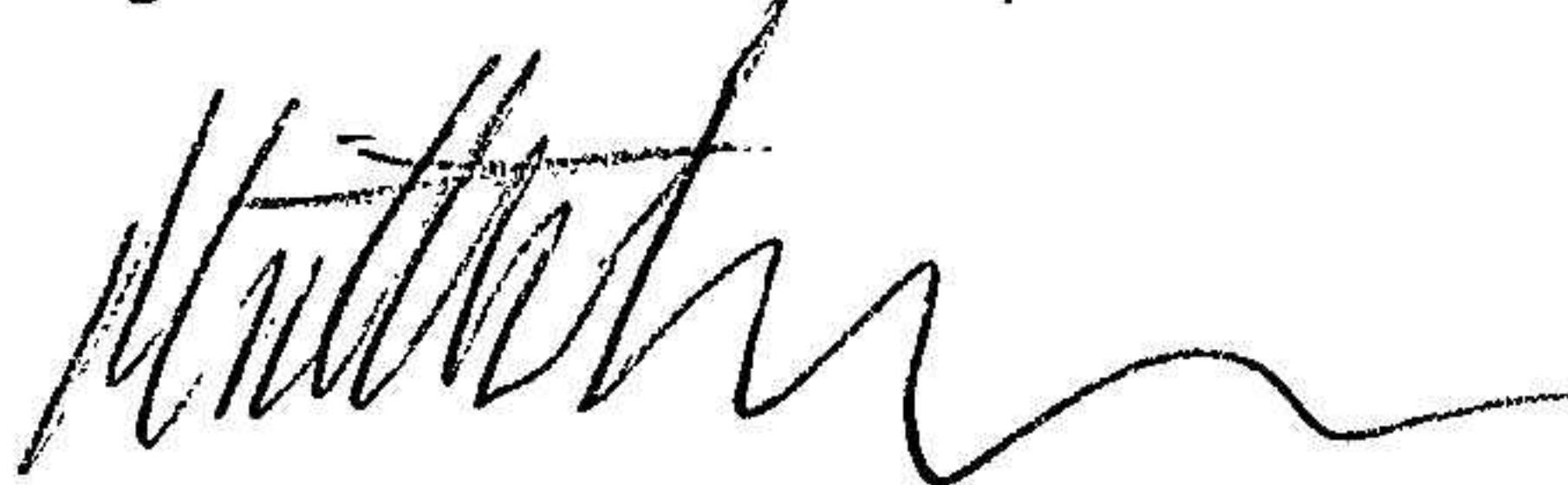
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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