

**Årsredovisning för**  
**Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB**

559435-6635

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 2025-06-05.  
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**

Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

2025-06-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB, 559435-6635, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB är ett dotterbolag till Hagabacken Fastighets DB 1 AB (559449-4287) med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncernen som bolaget ingår i är Hagabacken Fastighets AB (559449-8999), där även koncernredovisning upprättas, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	1 400 004	318 889
Resultat efter finansiella poster	210 726	-149 439
Soliditet %	0,2	0,2

#### Kommentar till flerårsöversikt

Verksamheten startades 2023-10-10, vilket resulterar i en lägre nettoomsättning för räkenskapsåret 2023 jämfört med 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	150 000	-149 439
Balanseras i ny räkning		-149 439	149 439
Årets resultat			1 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>561</b>	<b>1 909</b>

#### Kommentar

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150.000 kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	561
Årets resultat	1 909
<b>Summa</b>	<b>2 470</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 470
<b>Summa</b>	<b>2 470</b>

### Kommentar till dispositioner

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-05-25 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 400 004	318 889
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 400 004</b>	<b>318 889</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-53 029	0
Övriga externa kostnader		-159 403	-104 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 451	-82 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-542 883</b>	<b>-187 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>857 121</b>	<b>131 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-646 472	-280 891
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-646 395</b>	<b>-280 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>210 726</b>	<b>-149 439</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>80 726</b>	<b>-149 439</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-78 817	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 909</b>	<b>-149 439</b>

## 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	12 514 761	12 845 212
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 514 761</b>	<b>12 845 212</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	304 123	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>304 123</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 818 884</b>	<b>12 845 212</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	233 334
Fordringar hos koncernföretag		240 540	0
Övriga fordringar		21	21 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 910	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 471</b>	<b>254 334</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		121 323	20 128
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>121 323</b>	<b>20 128</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>368 794</b>	<b>274 462</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 187 678</b>	<b>13 119 674</b>

## 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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		561	150 000
Årets resultat		1 909	-149 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 470</b>	<b>561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 470</b>	<b>25 561</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	8 000 000
Skulder till koncernföretag		12 932 523	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 932 523</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		825	527 825
Skulder till koncernföretag		148 043	4 311 842
Skatteskulder		78 817	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	254 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>227 685</b>	<b>5 094 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 187 678</b>	<b>13 119 674</b>

## 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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 927 825	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	12 927 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 927 825</b>	<b>12 927 825</b>
Ingående avskrivningar	-82 613	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-330 451	-82 613
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-413 064</b>	<b>-82 613</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 514 761</b>	<b>12 845 212</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	304 123	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>304 123</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>304 123</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	6 400 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Oscar Sven Lekander 2025-06-04  
Oscar Sven Lekander Datum  
Styrelseordförande

Sanja Sjögren 2025-06-04  
Sanja Sjögren Datum  
Styrelseledamot

Sofia Eva-Lotta Strid 2025-06-04  
Sofia Eva-Lotta Strid Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Leo Novella  
Gabriel Leo Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB, org.nr 559435-6635

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skolfastigheten Tibro Tellus 18 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 Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### 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 att 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 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 av Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skolfastigheten Tibro Tellus 18 AB enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 05 juni 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor