

**Årsredovisning**  
för  
**Tinovus Fastighets AB**  
556837-8490

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.  
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:**

Johan Ivarsson, Styrelseledamot  
2025-05-27

Styrelsen för Tinovus Fastighets 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*

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Tinovus AB, 556440-8465 med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås..

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	189	266	245	241
Resultat efter finansiella poster	-109	-49	104	-25
Soliditet (%)	17	21	21	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	620 646	-48 598	<b>622 048</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-48 598	48 598	<b>0</b>
Årets resultat			-109 488	<b>-109 488</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>572 048</b>	<b>-109 488</b>	<b>512 560</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 535 000 kr (535 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	572 048
årets förlust	-109 488
	<b>462 560</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	462 560
	<b>462 560</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		189 238	266 429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>189 238</b>	<b>266 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-211 253	-203 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 386	-62 582
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-248 639</b>	<b>-265 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-59 401</b>	<b>840</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 226	-49 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 087</b>	<b>-49 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 488</b>	<b>-48 598</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-109 488</b>	<b>-48 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 488</b>	<b>-48 598</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 641 292	2 678 678
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 641 292</b>	<b>2 678 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 641 292</b>	<b>2 678 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	38 038
Fordringar hos koncernföretag		174 000	240 000
Övriga fordringar		15 803	4 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 750	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>193 553</b>	<b>282 736</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		144 228	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>144 228</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>337 781</b>	<b>282 736</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 979 073</b>	<b>2 961 414</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		572 048	620 646
Årets resultat		-109 488	-48 598
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>462 560</b>	<b>572 048</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>512 560</b>	<b>622 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		23 738	0
Skulder till koncernföretag		1 411 000	1 266 000
Övriga skulder		0	30 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 775	43 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 466 513</b>	<b>1 339 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 979 073</b>	<b>2 961 414</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 059 064	3 059 064
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 059 064</b>	<b>3 059 064</b>
Ingående avskrivningar	-380 386	-343 000
Årets avskrivningar	-37 386	-37 386
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-417 772</b>	<b>-380 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 641 292</b>	<b>2 678 678</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 401	318 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>318 401</b>	<b>318 401</b>
Ingående avskrivningar	-318 401	-293 212
Årets avskrivningar	0	-25 189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-318 401</b>	<b>-318 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	254 000	254 000
	<b>254 000</b>	<b>254 000</b>

Borås 2025-05-23

*Oscar Ivarsson*  
Oscar Ivarsson  
Ordförande

*Johan Ivarsson*  
Johan Ivarsson