

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
**556971-7399**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 07/06-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 07/06-2025

  
Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
**556971-7399**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

## ÅRSREDOVISNING FÖR TOBIN PROPERTIES PROJEKTUTVECKLING AB

Styrelsen för Tobin Properties Projektutveckling AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva projektutveckling inom fastighetsbranschen samt idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	3 993	-	4 842	201 412
Resultat e. finansiella poster	4 824	-31	-9 728	-34 824
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	31 017	15 587	16 660	291 140

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	7 296 744
årets vinst	19 544 527
	<u>26 841 271</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

26 841 271

26 841 271

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		3 993	-
Administrationskostnader	4	-5	-297
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 988</b>	<b>-297</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	839	564
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3	-298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>836</b>	<b>266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 824</b>	<b>-31</b>
Bokslutsdispositioner	7	18 540	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 364</b>	<b>-31</b>
Skatt på årets resultat	8, 9	-3 820	6 656
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>19 544</b>	<b>6 625</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årets resultat		19 544	6 625
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>19 544</b>	<b>6 625</b>



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	10	-	450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>450</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjutna skattefordringar	11, 12	2 836	6 656
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 836</b>	<b>6 656</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 836</b>	<b>7 106</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		27 018	6 338
Övriga kortfristiga fordringar		1 163	2 143
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 181</b>	<b>8 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 181</b>	<b>8 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 017</b>	<b>15 587</b>



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		7 297	672
Årets resultat		19 544	6 625
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 841</b>	<b>7 297</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 891</b>	<b>7 347</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2	76
Övriga kortfristiga skulder		124	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4 000	8 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 126</b>	<b>8 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 017</b>	<b>15 587</b>

ank=20250703;2025070700477



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	50	-	672	722
Årets resultat			6 625	6 625
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	50	0	7 297	7 347
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	50	-	7 297	7 347
Årets resultat			19 544	19 544
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	50	0	26 841	26 891

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 988	-297
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>3 988</b>	<b>-297</b>
Erhållen ränta		839	564
Erlagd ränta		-3	-298
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>4 824</b>	<b>-31</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning av rörelsefordringar		19 344	7 860
Minskning av rörelseskulder		-4 114	-281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 054</b>	<b>7 548</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-791	-
Försäljning av förvaltningsfastigheter		-	99
Utfakturerade projekt		1 241	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>450</b>	<b>99</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	<b>14</b>		
Erhållna koncernbidrag		-	1 961
Amortering koncernkonto		-	-7 417
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-5 456</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>20 504</b>	<b>2 191</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>6 193</b>	<b>4 002</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>15</b>	<b>26 697</b>	<b>6 193</b>



Tobin Properties Projektutveckling AB  
556971-7399

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Tobin Properties Projektutveckling AB, org nr 556971-7399, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Hilma AB, org nr 556438-3452, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Tobin Properties Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning och hållbarhetsrapport upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Tobin Properties Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Tobin Properties Projektutveckling AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Posten likvida medel redovisas i posten fordringar hos koncernföretag i årsredovisningen då koncernen använder sig av Koncernkonto/Cash Pool.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

**Not 4 Administrationskostnader**

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-	-292
Förvaltningsarvode	-5	-5
<b>Summa</b>	<b>-5</b>	<b>-297</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	8	16
Ränteintäkter, koncernföretag	831	548
<b>Summa</b>	<b>839</b>	<b>564</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-	-298
Övriga finansiella kostnader	-3	-
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-298</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	18 540	-
<b>Summa</b>	<b>18 540</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-3 820	6 656
<b>Summa</b>	<b>-3 820</b>	<b>6 656</b>

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

**Not 9 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		23 364		-31
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	20,6%	-4 813	19,4%	6
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0%	-	-180,6%	-56
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-20,6%	4 815	177,4%	55
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,0%	-2	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	16,3%	-3 820	21454,8%	6 651
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>16,3%</b>	<b>-3 820</b>	<b>21471,0%</b>	<b>6 656</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	450	549
Nyanskaffningar	791	-
Utfakturerade projekt	-1 241	-99
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>450</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>450</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 0 tkr (0). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 11 Uppskjutna skattefordringar**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2024-12-31</b>			
Underskottsavdrag	2 836	-	2 836
<b>Netto uppskjuten skattefordran</b>	<b>2 836</b>	<b>0</b>	<b>2 836</b>
<b>2023-12-31</b>			
Underskottsavdrag	6 656	-	6 656
<b>Netto uppskjuten skattefordran</b>	<b>6 656</b>	<b>0</b>	<b>6 656</b>

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

**Not 12 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	6 656	-3 820	2 836
<b>Summa</b>	<b>6 656</b>	<b>-3 820</b>	<b>2 836</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	4 000	8 044
<b>Summa</b>	<b>4 000</b>	<b>8 044</b>

**Not 14 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	-	7 417
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-7 417
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Medel på koncernkonto	26 697	6 193
<b>Summa</b>	<b>26 697</b>	<b>6 193</b>

**Not 16 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Not 17 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 100 % (1,7) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Tobin Properties Projektutveckling AB**  
556971-7399

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén  
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor





ank=20250703;2025070700487

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tobin Properties Projektutveckling AB, org. nr 556971-7399

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tobin Properties Projektutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tobin Properties Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tobin Properties Projektutveckling AB enligt god revisionsred 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 revisionsred 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 händelsema 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 Tobin Properties Projektutveckling 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tobin Properties Projektutveckling AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557548053343

## Dokument

4321 ÅR Tobin Properties Projektutveckling AB 2024 inkl  
RB  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2025-06-03 07:46:28 CEST (+0200) av Nadir Mizi  
(NM)  
Färdigställt 2025-06-04 23:30:02 CEST (+0200)

## Initierare

Nadir Mizi (NM)  
Corem Property Group AB  
nadir.mizi@corem.se  
+46765553195

## Signerare

Eva Landén (EL)  
Personnummer 650420-6944  
eva.landen@corem.se  
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Margareta Landén"  
Signerade 2025-06-03 08:12:34 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)  
Personnummer 670613-1239  
patrik.essehorn@walthon.se  
+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ESSEHORN"  
Signerade 2025-06-03 08:18:01 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548053343

## Rutger Arnhult (RA)

Personnummer 670508-3936  
rutger.arnhult@m2am.se  
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans  
Jarl Rutger Arnhult"  
Signerade 2025-06-03 07:56:02 CEST (+0200)

## Henrik Brorsson (HB)

KPMG  
Personnummer 910415-3177  
henrik.brorsson@kpmg.se  
+46709812735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BRORSSON"  
Signerade 2025-06-04 23:30:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

