

Årsredovisning för
Fastighets AB Tandvalen
559033-5005



HSB – där möjligheterna bor

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tandvalen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/4- 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping den 30/4- 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Altengård'.

Marcus Altengård

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Tandvalen, (559033-5005) får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens säte är i Jönköping.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Mark i Mellansverige Holding 1 AB (559480-3081).

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-108	-64	-91	-84	-88
Soliditet %	81	40	39,9	39,4	39,3
Balansomslutning	6 690	10 973	10 922	11 042	11 035

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Mark i Mellansverige Holding 1 AB (559480-3081).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	Belopp
Balanserat resultat	4 342 508
Årets resultat	1 025 371
Summa kronor	5 367 879

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	5 367 879
Summa kronor	5 367 879

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025051416491



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-104	-103
Rörelseresultat		-104	-103
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-1
Resultat efter finansiella poster		-108	-64
Bokslutsdispositioner		-	102
Resultat före skatt		-108	38
Skatt på årets resultat		1 133	-
Årets resultat		1 025	38

2025051416492



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	-	6 690
		-	6 690
Summa anläggningstillgångar		-	6 690
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Exploateringsfastigheter	4	6 690	-
		6 690	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	4 283
Övriga fordringar		-	-
		-	4 283
Summa omsättningstillgångar		6 690	4 283
SUMMA TILLGÅNGAR		6 690	10 973

2025051416493



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50	50
Uppskrivningsfond		-	4 290
		<u>50</u>	<u>4 340</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 343	14
Årets resultat		1 025	38
		<u>5 368</u>	<u>52</u>
Summa eget kapital		<u>5 418</u>	<u>4 392</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		-	1 133
		-	<u>1 133</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	5 160
		-	<u>5 160</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 088	101
Skatteskulder		184	187
		<u>1 272</u>	<u>288</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 690</u>	<u>10 973</u>

2025051416494



Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
UB 2023-12-31	50	4 290	14	38	4 393
Disposition enl årsstämma		-4 290	4 328	-38	
Årets resultat				1 025	1 025
UB 2024-12-31	50	-	4 342	1 025	5 418

2025051416495



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter el. småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 190	1 190
-Omklassificeringar	-1 190	
Vid årets slut	-	1 190
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	5 500	5 500
-Omklassificeringar	-5 500	
Vid årets slut	-	5 500
Redovisat värde vid årets slut	-	6 690
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	-	1 190
Akkumulerade uppskrivningar	-	5 500
Redovisat värde vid årets slut	-	6 690

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificering	6 690	-
Totalt	6 690	-

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	Inga	Inga
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>	Inga	Inga

2025051416497



Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Jönköping den 2025

Marcus Altengård
Ordförande

Kajsa Högelius

Ann-Sofie Kindbom Uddh

Mårten Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543036966

Dokument

8385 Fastighets AB Tandvalen ÅR 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-03-31 15:42:47 CEST (+0200) av Elisabeth
Erlandsson (EE)
Färdigställt 2025-04-11 20:12:35 CEST (+0200)

Initierare

Elisabeth Erlandsson (EE)
HSB Projektpartner
elisabeth.erlandsson@hsb.se
+46703807770

Signerare

Kajsa Högelius (KH)
kajsa.hogelius@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kajsa Felicia Högelius"
Signerade 2025-03-31 15:44:45 CEST (+0200)

Sara Königslehner (SK)
BDO Mälardalen AB
sara.konigslehner@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA KÖNIGSLEHNER"
Signerade 2025-04-11 20:12:35 CEST (+0200)

Mårten Lindberg (ML)
martin.lindberg@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MÅRTEN LINDBERG"
Signerade 2025-03-31 18:37:13 CEST (+0200)

Marcus Altengård (MA)
marcus.altengard@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marcus Peter Altengård"
Signerade 2025-03-31 16:56:57 CEST (+0200)



2025051416499

Verifikat

Transaktion 09222115557543036966

Ann-Sofie Kindbom Uddh (AKU)
ann-sofie.kindbomuddh@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-SOFIE KINDBOM UDDH"
Signerade 2025-04-01 08:43:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tandvalen, org.nr 559033-5005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tandvalen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tandvalens 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tandvalen enligt god revisors sed 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 föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 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 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 Fastighets AB Tandvalen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tandvalen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

1

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Sara Königslehner
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-11 20:12:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9c90273da25c41698f3c9adb7dfe49e1

2025051416505