

Årsredovisning

för

Tylösand Fastigheter AB

559082-0634

Räkenskapsåret

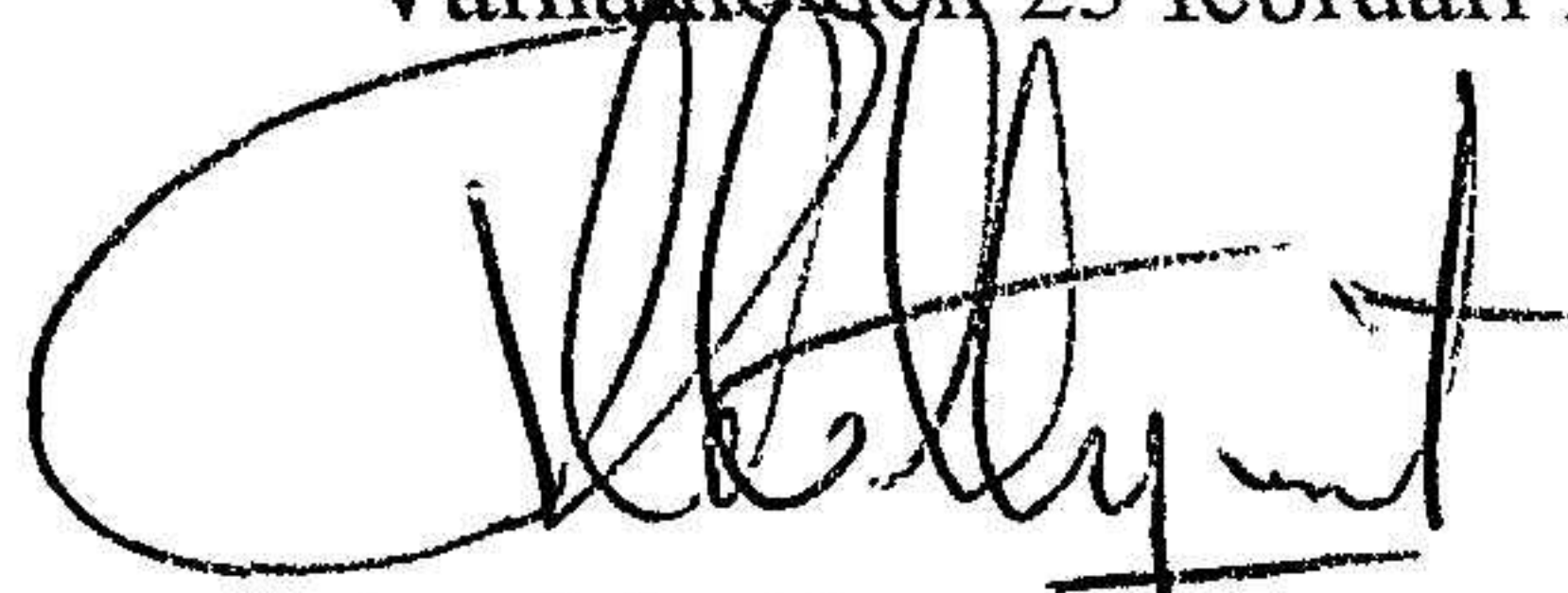
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tylösand Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 25 februari 2025



Fredrik Almqvist
Verkställande direktör

Årsredovisning
för
Tylösand Fastigheter AB

559082-0634

Räkenskapsåret

2024


C/M 16

Styrelsen och verkställande direktören för Tylösand Fastigheter 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 skall bedriva handel och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av SveBo Fastigheter i Värnamo AB (60%), LTB Sweden AB (20%) samt Wikander Fastigheter (20%).

Bolaget äger och förvaltar ett hyreshus i Tylösand i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ränteläget i Sverige påverkat bolagets resultat negativt.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 488 | 5 057 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 336 | -599 | -868 | -27 |
| Balansomslutning | 118 710 | 116 731 | 99 311 | 28 902 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 892 498 | -891 477 | 51 021 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -891 477 | 891 477 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 336 000 | | 1 336 000 |
| Årets resultat | | | -1 335 922 | -1 335 922 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 337 021 | -1 335 922 | 51 099 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3124000 (1788000) kr

A

aw

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------|
| balanserad vinst | 1 337 021 |
| årets förlust | -1 335 922 |
| | 1 099 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 099 |
| | 1 099 |

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



2025051109726

AW

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 488 088 | 5 056 616 |
| Övriga rörelseintäkter | | 123 340 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 611 428 | 5 056 616 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 714 498 | -605 201 |
| Övriga externa kostnader | | -176 903 | -197 463 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -569 864 | -95 606 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 461 265 | -898 270 |
| Rörelseresultat | | 4 150 163 | 4 158 346 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -5 486 085 | -4 757 448 |
| Summa finansiella poster | | -5 486 085 | -4 757 448 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 335 922 | -599 102 |
| Resultat före skatt | | -1 335 922 | -599 102 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -292 375 |
| Årets resultat | | -1 335 922 | -891 477 |

Handwritten signature

2025031109727

CW

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 117 793 963 114 415 482

Inventarier, verktyg och installationer 4 92 690 116 035

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 117 886 653 114 531 517

Summa anläggningstillgångar 117 886 653 114 531 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 90 409 520 847

Övriga fordringar 9 250 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 236 076 36 579

Summa kortfristiga fordringar 335 735 557 426

Kassa och bank

Kassa och bank 487 531 1 641 812

Summa kassa och bank 487 531 1 641 812

Summa omsättningstillgångar 823 266 2 199 238

SUMMA TILLGÅNGAR

118 709 919 116 730 755

Handwritten signature and arrow

2025031109728

Handwritten initials CW

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 337 021

892 498

Årets resultat

-1 335 922

-891 477

Summa fritt eget kapital

1 099

1 021

Summa eget kapital

51 099

51 021

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

87 420 000

87 420 000

Skulder till koncernföretag

4 125 600

4 927 200

Skulder till intresseföretag

25 350 400

23 284 800

Summa långfristiga skulder

116 896 000

115 632 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

77 485

59 722

Skulder till intresseföretag

565 580

0

Skatteskulder

469 975

292 375

Övriga skulder

0

1 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

649 780

694 628

Summa kortfristiga skulder

1 762 820

1 047 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 709 919

116 730 755



aw

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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, intresseföretag | 1 065 000 | 500 000 |
| Räntekostnader, övriga | 4 421 085 | 4 257 448 |
| | 5 486 085 | 4 757 448 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 114 501 397 | 8 200 320 |
| Inköp | 3 925 000 | 15 226 569 |
| Omklassificeringar | 0 | 91 074 508 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 118 426 397 | 114 501 397 |
| Ingående avskrivningar | -85 915 | 0 |
| Årets avskrivningar | -546 519 | -85 915 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -632 434 | -85 915 |
| Utgående redovisat värde | 117 793 963 | 114 415 482 |

aw

2025031109731

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 726 | 0 |
| Inköp | 0 | 125 726 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 726 | 125 726 |
| Ingående avskrivningar | -9 691 | 0 |
| Årets avskrivningar | -23 345 | -9 691 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -33 036 | -9 691 |
| Utgående redovisat värde | 92 690 | 116 035 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 91 074 508 |
| Omklassificeringar | 0 | -91 074 508 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------------|---------------------|
| Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen | -116 896 000 | -115 632 000 |
| | -116 896 000 | -115 632 000 |

CU

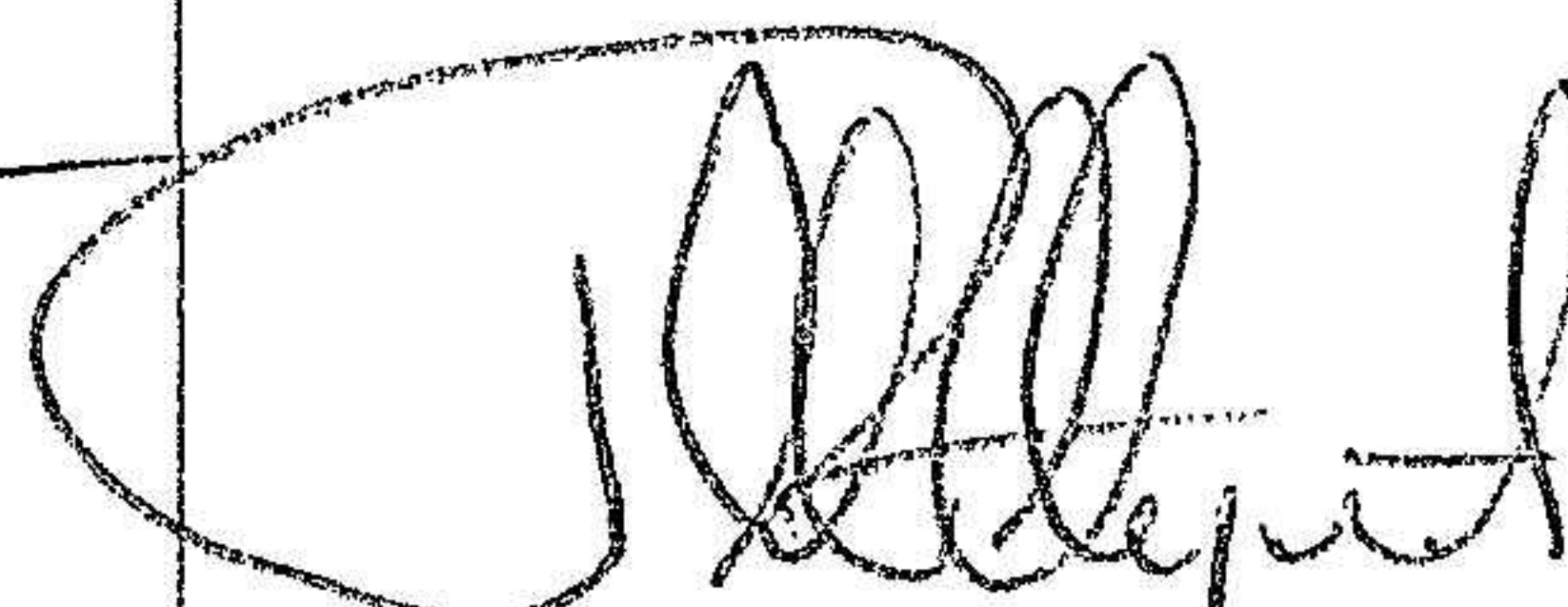
Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 88 200 000 | 88 200 000 |
| | 88 200 000 | 88 200 000 |

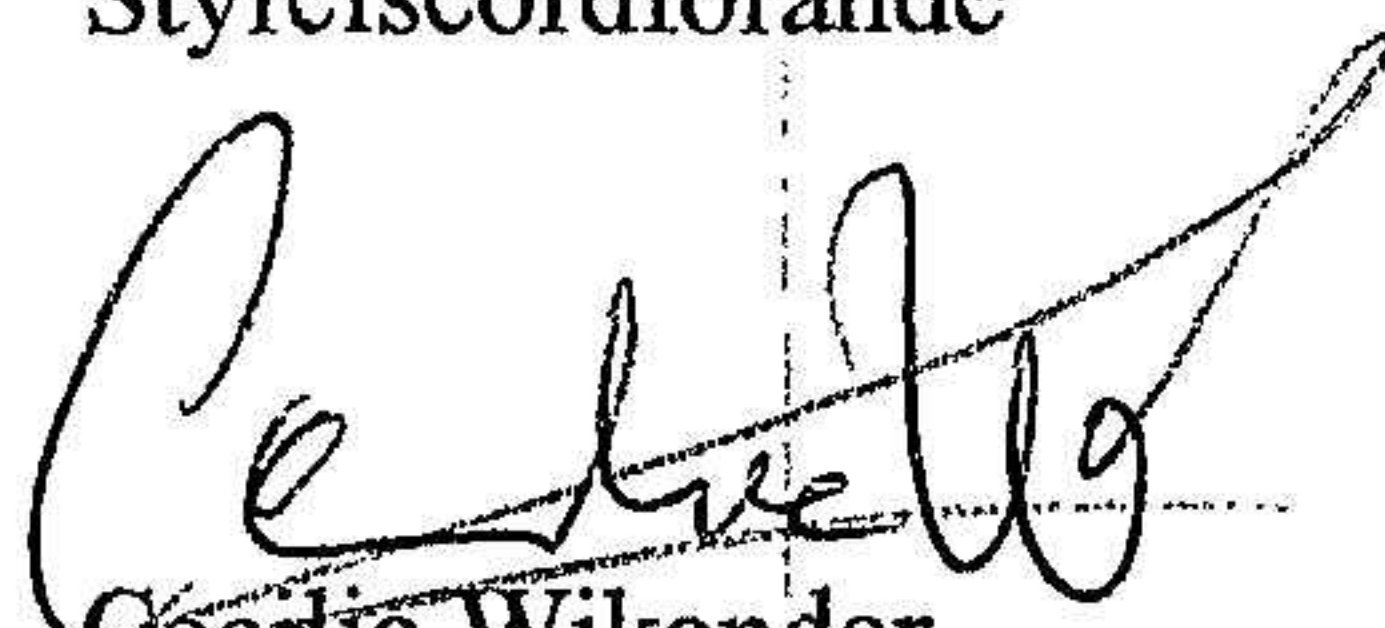
Värnamo 2025-02-25



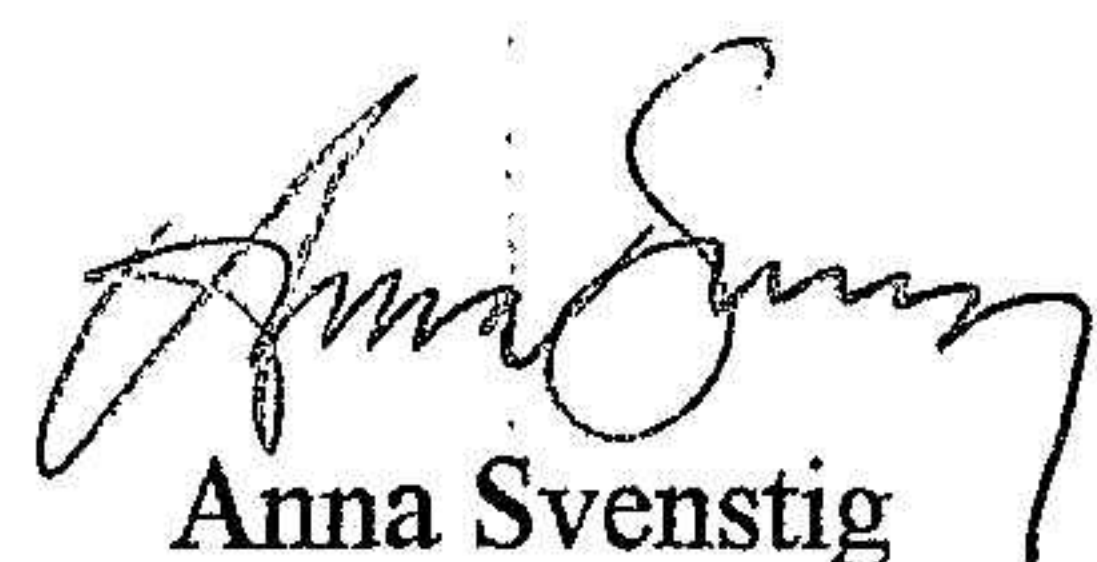
Klas Jansson
Styrelseordförande



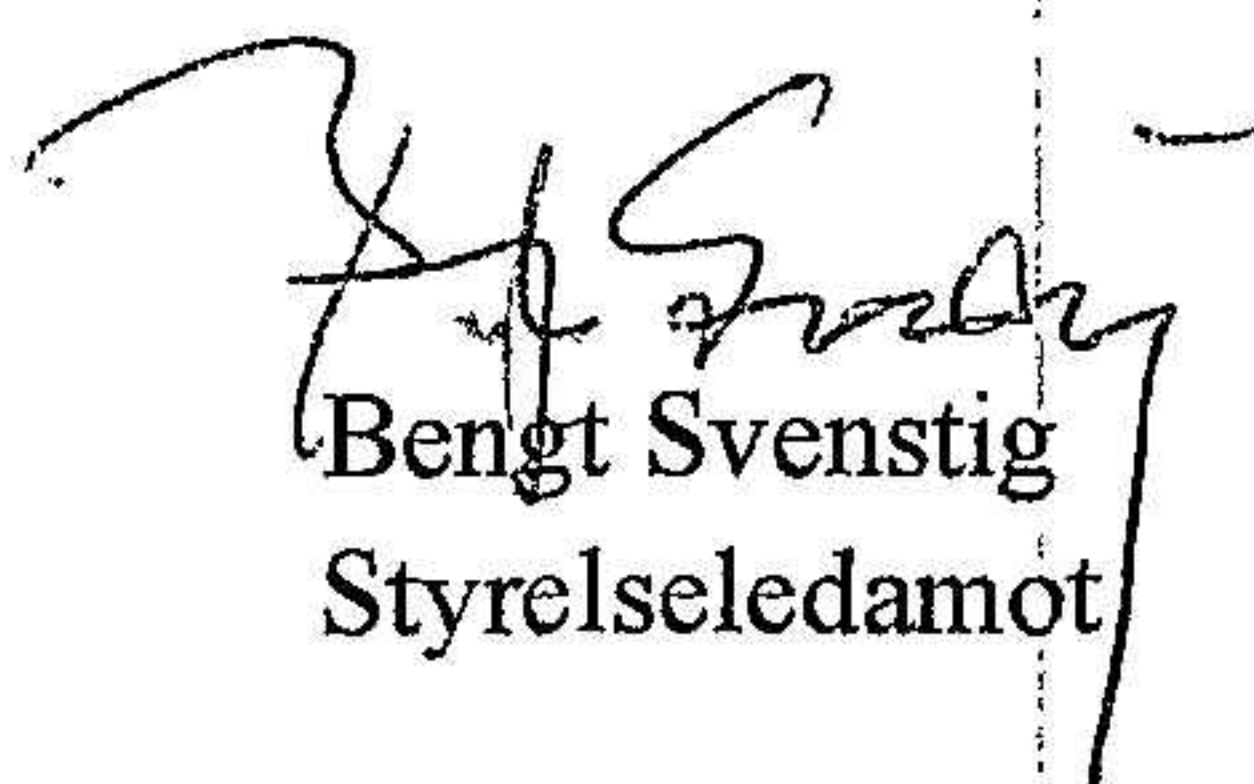
Fredrik Almqvist
Verkställande direktör



Cecilia Wikander
Styrelseledamot



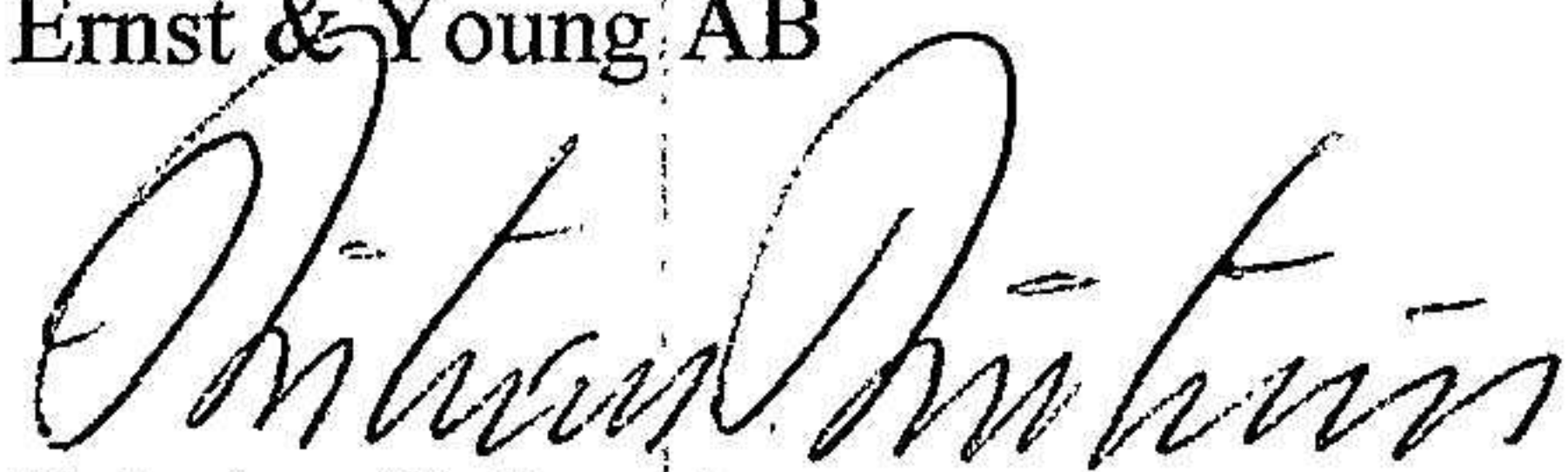
Anna Svenstig
Styrelseledamot



Bengt Svenstig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025

Ernst & Young AB



Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



2025051109733

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylösand Fastigheter AB, org.nr 559082-0634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tylösand Fastigheter 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 Tylösand Fastigheter 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 Tylösand Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Rimlig säkerhet

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2025031109734

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Översikt

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tylösand Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 Tylösand Fastigheter AB 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.

Uttalande om verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisioner 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 överträdelse 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.

Värnamo den 25 februari 2025

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor