

# ÅRSREDOVISNING

för

## TDL Fastighets AB

Org.nr. 556978-6675

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-25.

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  
Tommy Nilsson, Styrelseledamot  
2025-09-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.  
Företaget är komplementär i Sjöviks Industricenter KB, org nr 916896-4113.  
Företaget är helägt dotterföretag till TDL Entreprenad AB, org nr 556600-4916.

Företagets säte är Lerum.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året låtit uppföra en byggnad med lokaler som har som ändamål att hyras ut till andra momspliktiga verksamheter.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 684 139	1 108 527	464 637	430 281
Resultat efter finansiella poster	888 670	511 618	269 552	336 242
Soliditet (%)	26,68	16,77	42,11	35,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen i omsättning för året beror på utökat hyresutbud som genererat mer intäkter.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	346 600	304 003	700 603
Balanseras i ny räkning		304 003	-304 003	0
Årets resultat			564 040	564 040
Belopp vid årets utgång	50 000	650 603	564 040	1 264 643

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	650 603
Årets resultat	564 040
	<u>1 214 643</u>

TDL Fastighets AB  
Org.nr. 556978-6675

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning

<u>1 214 643</u>
1 214 643

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# TDL Fastighets AB

Org.nr. 556978-6675

<b>RESULTATRÄKNING</b>	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 684 139	1 108 527
Övriga rörelseintäkter	0	9 698
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>1 684 139</u>	<u>1 118 225</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-720 000	-507 748
Övriga externa kostnader	-154 901	-201 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-61 628	-43 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-936 529</u>	<u>-752 093</u>
<b>Rörelseresultat</b>	747 610	366 132
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	294 860	225 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	219	145
Räntekostnader	-154 019	-80 307
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>141 060</u>	<u>145 486</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	888 670	511 618
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-174 553	-125 943
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-174 553</u>	<u>-125 943</u>
<b>Resultat före skatt</b>	714 117	385 675
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-150 077	-81 672
<b>Årets resultat</b>	<u>564 040</u>	<u>304 003</u>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 789 868	966 900
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	505 242
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 789 868</u>	<u>1 472 142</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	3 257 885	2 963 025
Fordringar hos koncernföretag	6	267 466	167 466
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 525 351</u>	<u>3 130 491</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 315 219	4 602 633
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		59 672	40 186
Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
Övriga fordringar		25 190	155 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>134 862</u>	<u>246 142</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		374 877	1 817 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>374 877</u>	<u>1 817 303</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		509 739	2 063 445
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 824 958</b>	<b>6 666 078</b>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		650 603	346 600
Årets resultat		564 040	304 003
Summa fritt eget kapital		1 214 643	650 603
<b>Summa eget kapital</b>		1 264 643	700 603
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		700 586	526 033
Summa obeskattade reserver		700 586	526 033
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 531 816	2 714 828
Skulder till koncernföretag		1 876 473	1 876 473
Summa långfristiga skulder		4 408 289	4 591 301
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		183 012	183 012
Leverantörsskulder		1 242	491 815
Skatteskulder		107 650	21 364
Övriga skulder		309	309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 227	151 641
Summa kortfristiga skulder		451 440	848 141
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 824 958	6 666 078

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 380 175	1 380 175
	Inköp	1 884 596	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 264 771	1 380 175
	Ingående avskrivningar	-413 275	-370 028
	Årets avskrivningar	-61 628	-43 247
	Utgående avskrivningar	-474 903	-413 275
	Redovisat värde	2 789 868	966 900

  

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 005	24 005
	Utgående anskaffningsvärden	24 005	24 005
	Ingående avskrivningar	-24 005	-24 005
	Redovisat värde	0	0

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	505 242	0
	Inköp	1 379 354	505 242
	Omklassificeringar	-1 884 596	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>505 242</u>
	Redovisat värde	0	505 242

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		
	<b>Företag</b>		
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>
	<b>Säte</b>	<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>
			<b>Redovisat värde</b>
	Sjöviks Industricenter KB		
	966896-4113	100	1 427 881
	Lerum	100,00%	294 860
			<u>3 257 885</u>

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	167 466	167 466
	Tillkommande fordringar	<u>100 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>267 466</u>	<u>167 466</u>
	Redovisat värde	267 466	167 466

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	732 048	732 048
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 676 241</u>	<u>3 859 253</u>
		4 408 289	4 591 301

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	1 047 000	1 047 000

### **Not 9**      **Upplysning om moderföretag**

Närmaste moderföretag: TDL Entreprenad AB, org.nr. 556600-4916, säte Lerum

### **Not 10**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Sjövik

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson  
2025-09-24