

Årsredovisning för  
**TIH Asknäs fastighets AB**

559425-3246

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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**

Mona Örjansdotter Johansson  
Styrelseledamot

2025-06-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TIH Asknäs fastighets AB, 559425-3246, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ekerö Asknäs 1:296 och 1:139. På fastigheterna finns industrilokaler med en total lokalyta om ca 6700 kvm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 15 juni 2024 har Bolaget fusionerats med moderbolaget TIH Fastighet 5 AB med Bolaget som övertagande bolag. Efter fusionen är bolaget helägt dotterföretag till TIH Fastighet 2 AB.

Bolaget har per 31 december 2024 lämnat koncernbidrag 2 100 000 kr till moderbolaget TIH Fastighet 2 AB.

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	8 981 382	684 974
Resultat efter finansiella poster	828 947	61 497
Soliditet %	3,3	36,8

#### Kommentar till flerårsöversikt

Hysesintäkter samt omkostnader för jämförelseåret avser endast en månad medan innevarande år avser 12 månader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	10 500 000	48 831
Balanseras i ny räkning		48 831	-48 831
Fusionsdifferens		-5 948 684	
Årets resultat			-1 279 231
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 600 147</b>	<b>-1 279 231</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 600 147
Årets resultat	-1 279 231
<b>Summa</b>	<b>3 320 916</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 320 916
<b>Summa</b>	<b>3 320 916</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-03-08 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 981 382	684 974
Övriga rörelseintäkter		473	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 981 855</b>	<b>684 974</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 701 738	-484 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 832 366	-47 147
Övriga rörelsekostnader		-939	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 535 043</b>	<b>-531 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 446 812</b>	<b>153 470</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 866	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 678 731	-91 973
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 617 865</b>	<b>-91 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>828 947</b>	<b>61 497</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 100 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 100 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 271 053</b>	<b>61 497</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 178	-12 666
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 279 231</b>	<b>48 831</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	97 010 862	17 581 266
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	88 365	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 099 227</b>	<b>17 581 266</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 099 227</b>	<b>17 581 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		109 432	30 000
Fordringar hos koncernföretag		-	9 316 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 753	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 185</b>	<b>9 346 396</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 479 702	1 813 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 479 702</b>	<b>1 813 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 599 887</b>	<b>11 160 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 699 114</b>	<b>28 741 476</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 600 147	10 500 000
Årets resultat		-1 279 231	48 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 320 916</b>	<b>10 548 831</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 345 916</b>	<b>10 573 831</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 280 000	15 132 000
Skulder till koncernföretag		35 600 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>93 880 000</b>	<b>15 132 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 860 000	468 000
Leverantörsskulder		91 919	1 362 068
Skatteskulder		171 453	12 666
Övriga skulder		419 899	256 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		929 927	936 690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 473 198</b>	<b>3 035 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 699 114</b>	<b>28 741 476</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2-4

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 628 413	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		17 628 413
Fusion	81 261 962	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 890 375</b>	<b>17 628 413</b>
Ingående avskrivningar	-47 147	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 832 366	-47 147
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 879 513</b>	<b>-47 147</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>97 010 862</b>	<b>17 581 266</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	88 365	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>88 365</b>	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>88 365</b>	-

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	62 000 000	62 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 000 000</b>	<b>62 000 000</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	58 280 000	15 132 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	1 860 000	468 000

### Kommentar till not

Bolagets banklån om 60 140 000 kr är redovisat på ovan rubricerade balansrader.

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
TIH Fastighet 2 AB	559339-3001	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

<i>Mona Örjansdotter Johansson</i>	2025-06-10
Mona Örjansdotter Johansson	Datum
Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

KPMG AB

*Marc Karlsson*

---

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TIH Asknäs fastighets AB, org.nr 559425-3246

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TIH Asknäs fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TIH Asknäs fastighets 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 TIH Asknäs fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 TIH Asknäs fastighets 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TIH Asknäs fastighets 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2025-06-11

KPMG AB

*Marc Karlsson*

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor