

# Årsredovisning

---

## *Thylund Fastigheter AB*

559105-1254

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Per Nils Vilhelm Jacobsson  
2025-03-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling och har två dotterbolag, VBN Fastighetsutveckling AB (559277-9598) samt Törnaskogen 4:16 Ekonomiskförening (769633-2431). Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | -53       | -68       | -65       | -1        |
| Soliditet %                       | 3         | 3         | 3         |           |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Ej registrerat<br>aktiekapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|---|--------------|--------------------------------|------------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 2 100 000                      | -73 141                | -68 496        |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                                |                        |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |                                | -68 496                | 68 496         |
| - Årets resultat                                |              |                                |                        | -53 197        |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 2 100 000                      | -141 638               | -53 197        |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Balanserat resultat   | -141 638 |
| <i>Årets resultat</i> | -53 197  |
| <i>Summa</i>          | -194 835 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | -194 835 |
| <i>Summa</i>            | -194 835 |

## RESULTATRÄKNING

1

|  | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                         | -84 404                  | -110 837                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    | <b>-84 404</b>           | <b>-110 837</b>          |
| <b><i>Rörelseresultat</i></b>                    | <b><i>-84 404</i></b>    | <b><i>-110 837</i></b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                        |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 31 207                   | 42 341                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>31 207</b>            | <b>42 341</b>            |
| <b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>  | <b><i>-53 197</i></b>    | <b><i>-68 496</i></b>    |
| <b><i>Resultat före skatt</i></b>                | <b><i>-53 197</i></b>    | <b><i>-68 496</i></b>    |
| <b><i>Årets resultat</i></b>                     | <b><i>-53 197</i></b>    | <b><i>-68 496</i></b>    |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 2 | 62 028 241        | 61 928 241        |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3 | 2 542 275         | 1 660 803         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>64 570 516</i> | <i>63 589 044</i> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>64 570 516</b> | <b>63 589 044</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 416 925           | 495 825           |
| Övriga fordringar                              |   | 80 000            | 0                 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | <i>496 925</i>    | <i>495 825</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 1 300 724         | 2 336 493         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | <i>1 300 724</i>  | <i>2 336 493</i>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>1 797 649</b>  | <b>2 832 318</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>66 368 165</b> | <b>66 421 362</b> |

## BALANSRÄKNING

|                                       | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |                   |                   |
| Aktiekapital                          | 50 000            | 50 000            |
| Ej registrerat aktiekapital           | 2 100 000         | 2 100 000         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>      | <i>2 150 000</i>  | <i>2 150 000</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |                   |                   |
| Balanserat resultat                   | -141 638          | -73 141           |
| Årets resultat                        | -53 197           | -68 496           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>       | <i>-194 835</i>   | <i>-141 637</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>             | <b>1 955 165</b>  | <b>2 008 363</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |                   |                   |
| Obligationslån                        | 4 62 370 000      | 62 370 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     | <b>62 370 000</b> | <b>62 370 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |                   |                   |
| Övriga skulder                        | 2 043 000         | 2 042 999         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     | <b>2 043 000</b>  | <b>2 042 999</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>66 368 165</b> | <b>66 421 362</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 2 | Andelar i koncernföretag  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 61 928 241 | 61 928 241 |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>   |            |            |
|       | Lämnade aktieägartillskott  | 100 000    | -          |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 62 028 241 | 61 928 241 |
|       | Redovisat värde   | 62 028 241 | 61 928 241 |
|       | Andelarna avser ägandet av Sollentuna Törnaskogen 4:16 Ekonomisk förening som äger fastigheten Sollentuna Törnaskogen 4:16 samt ägandet av VBN Fastighetskonsult som äger fastigheten Sollentuna Norrsättra 1:33. |            |            |

| Not 3 | Fordringar hos koncernföretag   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 1 660 803  | 1 434 630  |
|       | Tillkommande fordringar   | 881 472    | 226 173    |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 2 542 275  | 1 660 803  |
|       | Fordran hos Sollentuna Törnaskogen 4:16 Ekonomisk förening avseende arkitektkostnader och kommunala planavgifter betalda av företaget avseende utveckling av föreningens fastighet. |            |            |

| Not 4 | Långfristiga skulder  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen  | 62 370 000 | 62 370 000 |
|       | Långfristiga skulder avser lån hos bolagets ägare. Dessa förfaller till utbetalning när fastigheterna har färdigutvecklats och avyttrats. |            |            |

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Per Jan-Håkan Lundbäck*

Per Jan-Håkan Lundbäck

2025-03-06

*Per Nils Vilhelm Jacobsson*

Per Nils Vilhelm Jacobsson

2025-03-05