

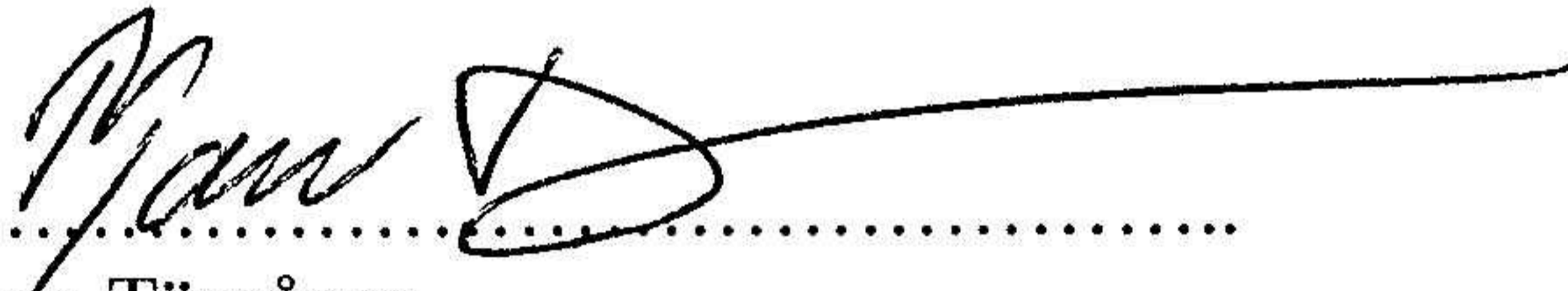
**Tipton Fastighet II AB**  
556990-2470

ank=20250625;2025062608726

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-19

  
.....  
Marcus Tärnåsen

**Årsredovisning**  
för  
**Tipton Fastighet II AB**  
556990-2470  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Tipton Fastighet II 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

### Allmänt om verksamheten

Tipton Fastighet II AB är ett helägt dotterbolag till Tipton Blå AB (556617-6409). Bolagets verksamhet är att äga och utveckla fastigheter.

Tipton Fastighet II AB ingår i en koncern där NVB Beckomberga KB, org.nr 969676-7772 är det högsta moderbolaget och som även upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-17	0	0	0
Balansomslutning	61	40	40	40
Eget kapital	50	40	40	40
Soliditet (%)	82,2	99,8	99,8	99,8
Antal anställda	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-9 806	0	40 194
Erhållna aktieägartillskott			26 818	26 818
Årets resultat			-17 012	-17 012
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-9 806</b>	<b>9 806</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 012
årets förlust	-17 012
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 023	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 023</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 023</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 012</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 012</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 012</b>	<b>0</b>

ank=20250625;2025062608728

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Övriga lagertillgångar</i>			
Exploateringsfastigheter	2	73	73
<b>Summa övriga lagertillgångar</b>		<b>73</b>	<b>73</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	60 762	40 194
Övriga fordringar		11	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 773</b>	<b>40 194</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 846</b>	<b>40 267</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 846</b>	<b>40 267</b>

ank=20250625;2025062608729

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5, 6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 012	-9 806
Årets resultat		-17 012	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>-9 806</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>40 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	73	73
Skatteskulder		10 773	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 846</b>	<b>73</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 846</b>	<b>40 267</b>

ank=20250625;2025062608730

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter vilka redovisas som omsättningstillgång avser innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering. Fastigheten har inget taxeringsvärde. Del av fastigheten Beckomberga 1:21 har överlåtits till NVB Beckomberga KB under 2022.

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
NVB Beckomberga KB	60 762	40 194
	<b>60 762</b>	<b>40 194</b>

### Not 4 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
NVB Beckomberga KB	73	73
	<b>73</b>	<b>73</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Erik Bergstedt  
Ordförande

Marcus Tärnåsen

Hansi Karppinen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062608733



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 17:21

**SENT BY OWNER:**

Christina Norrby · 13.05.2025 13:47

**DOCUMENT ID:**

r1g5DWhgWxx

**ENVELOPE ID:**

H1qD-3xWel-r1g5DWhgWxx

**DOCUMENT NAME:**

Tipton Fastighet II AB ÅR 2024.pdf

7 pages

**SHA-512:**

6c23c779a6a3481228f16de81839487793d556ce49faf8f  
8b645d190124ab6b1a9b923d5bb9980ee6d128283741b  
694e2c00da173ecbbeeb7d171d749db52b6a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Erik Ivar Bergstedt Erik.Bergstedt@bonava.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:48 13.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.198.77.162
2. ARNE MARCUS TÄRNÅSE N marcus.tarnasen@nordr.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:21 14.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 77.244.10.232
3. HANSI MICHAEL KARPPI NEN hansi.karppinen@besqab.se	Signed Authenticated	16.05.2025 16:15 16.05.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.26
4. JONAS SVENSSON jonas.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	30.05.2025 17:21 30.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.203.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250625;2025062608734



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tipton Fastighet II AB, org.nr 556990-2470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tipton Fastighet II AB för år 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 Tipton Fastighet II 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 Tipton Fastighet II 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 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 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. 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 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.

Jag intygar att denna kopia  
stämmer med originalet.  
Anita N. 018-184121



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tipton Fastighet II AB för år 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Tipton Fastighet II 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.

### 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 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 revisionen av räkenskaper. 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 15:20:12 UTC



ank=20250625;2025062608737

Penneo dokumentnyckel: 4AH8R-3CWPO-7JTV1-V63X1-XZR16-T6J28

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.