

Bolagsverket  
2025-03-27

**Årsredovisning**  
för  
**Tvättbjörnen Birsta 2 AB**  
556639-9522

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tvättbjörnen Birsta 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 25 mars 2025

  
Stig Svedberg

Styrelsen för Tvättbjörnen Birsta 2 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 äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar och därmed förenlig verksamhet.

#### **Moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Tvättbjörnen Holding AB, 556534-9304. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fastighetskatt för tidigare år återbetalats. Återbetalning har redovisats under övrig rörelseintäkt och ingår i Not 2.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	34	6 330	7 608	3 753
Resultat efter finansiella poster	-150	-544	5 115	1 160
Soliditet (%)	37	37	36	33

Bolaget har inte haft någon hyresgästen under året. Bolaget har under året fortsatt att arbetat med flera intressenter för att fylla vakansen i fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	17 806 342	-1 548 605	<b>16 357 737</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Extra utdelning		-12 983 351		<b>-12 983 351</b>
Balanseras i ny räkning		-1 548 605	1 548 605	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		12 983 351		<b>12 983 351</b>
Årets resultat			-150 277	<b>-150 277</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 257 737</b>	<b>-150 277</b>	<b>16 207 460</b>

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott om totalt 14 500 000 kr (14 500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 257 737
årets förlust	-150 277
	<b>16 107 460</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 107 460
	<b>16 107 460</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		34 317	6 330 480
Övriga rörelseintäkter	2	1 674 000	2 989
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 708 317</b>	<b>6 333 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-413 493	-921 351
Handelsvaror		-15 000	-135 000
Övriga externa kostnader		-39 450	-625 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-463 467	-480 486
Övriga rörelsekostnader		0	-3 943 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-931 410</b>	<b>-6 105 741</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>776 907</b>	<b>227 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		535 078	821 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 462 262	-1 593 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-927 184</b>	<b>-771 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-150 277</b>	<b>-543 506</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-621 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-621 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-150 277</b>	<b>-1 164 506</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-384 099
<b>Årets resultat</b>		<b>-150 277</b>	<b>-1 548 605</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

18 160 447

18 623 914

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 160 447**

**18 623 914**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

12 983 351

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**12 983 351**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 160 447**

**31 607 265**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror

0

15 000

**Summa varulager**

**0**

**15 000**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

29 074 259

16 264 137

Övriga fordringar

75 983

31 601

**Summa kortfristiga fordringar**

**29 150 242**

**16 295 738**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

64 058

689 604

**Summa kassa och bank**

**64 058**

**689 604**

**Summa omsättningstillgångar**

**29 214 300**

**17 000 342**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 374 747**

**48 607 607**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 257 737

17 806 342

Årets resultat

-150 277

-1 548 605

**Summa fritt eget kapital**

**16 107 460**

**16 257 737**

**Summa eget kapital**

**16 207 460**

**16 357 737**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 792 089

1 792 089

**Summa obeskattade reserver**

**1 792 089**

**1 792 089**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

23 395 000

23 020 000

Skulder till koncernföretag

5 858 328

5 858 328

**Summa långfristiga skulder**

**29 253 328**

**28 878 328**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

750 000

Leverantörsskulder

10 136

23 756

Skulder till koncernföretag

92 207

30 000

Skatteskulder

0

425 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 527

350 246

**Summa kortfristiga skulder**

**121 870**

**1 579 453**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 374 747**

**48 607 607**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Återbetalning av fastighetskatt från tidigare år	1 674 000	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 989
	<b>1 674 000</b>	<b>2 989</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	292 916	351 500
	<b>292 916</b>	<b>351 500</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 855 517	57 855 517
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 855 517</b>	<b>53 855 517</b>
Ingående avskrivningar	-35 231 603	-34 807 782
Försäljningar/utrangeringar	0	56 665
Årets avskrivningar	-463 467	-480 486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 695 070</b>	<b>-35 231 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 160 447</b>	<b>18 623 914</b>

2025032800009

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 983 351	0
Tillkommande fordringar	0	12 983 351
Avgående fordringar	-12 983 351	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 983 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 983 351</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23 395 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 395 000	23 020 000
	<b>23 395 000</b>	<b>23 020 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	750 000
	<b>0</b>	<b>750 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 950 000	24 950 000
	<b>24 950 000</b>	<b>24 950 000</b>

Tvättbjörnen Birsta 2 AB  
Org.nr 556639-9522

8 (8)

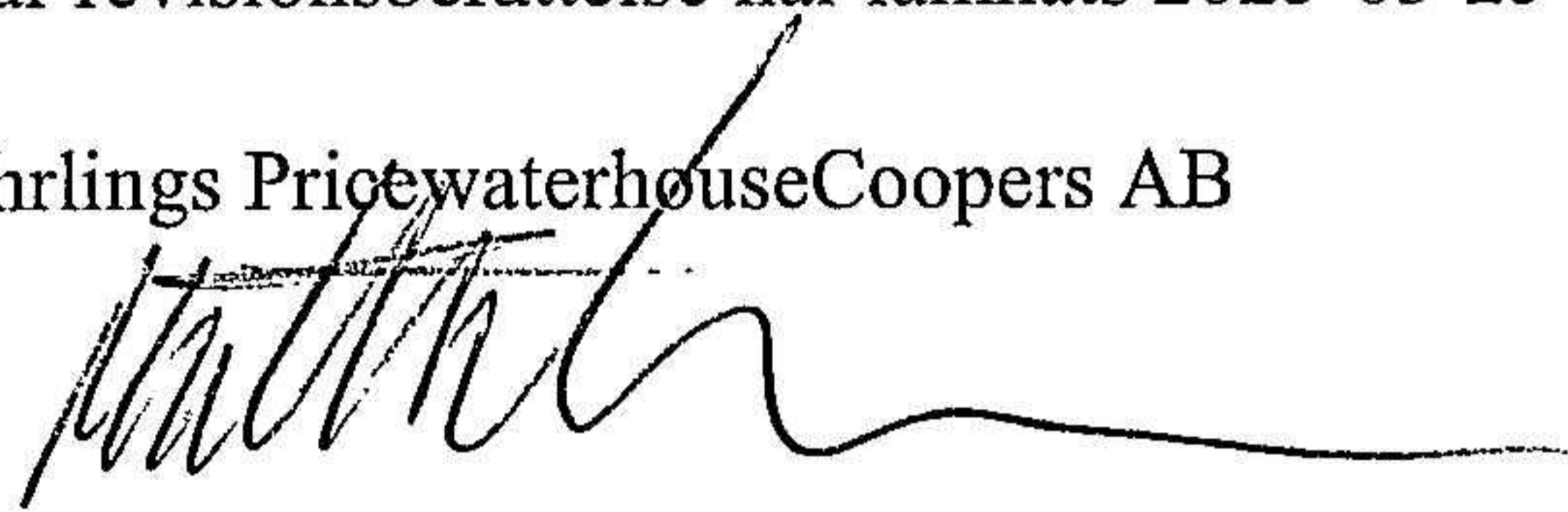
Sundsvall 2025-03-25



Stig Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

2025032800010

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvättbjörnen Birsta 2 AB, org.nr 556639-9522

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvättbjörnen Birsta 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvättbjörnen Birsta 2 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 för Tvättbjörnen Birsta 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tvättbjörnen Birsta 2 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tvättbjörnen Birsta 2 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 styrelsens ledamot 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 Tvättbjörnen Birsta 2 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.

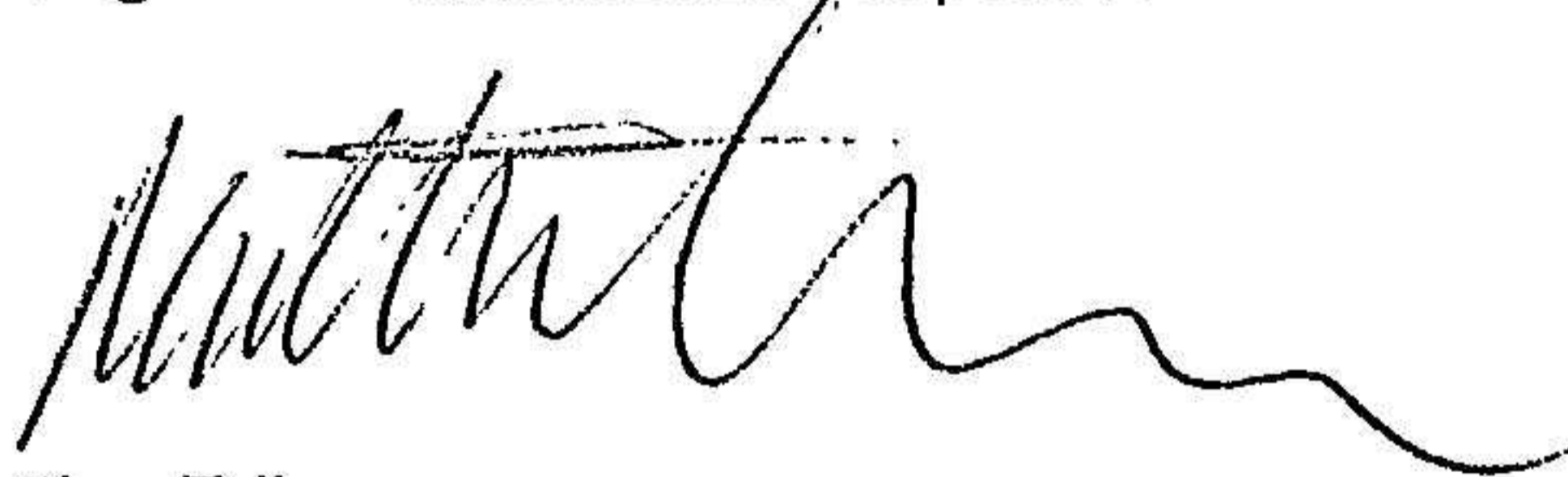
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor