

2025071627936

ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsperioden 2024-01-01 till 2024-12-31

Tvåbro Fastigheter AB
559171-8795

Alexander Friman
Leander2004@hotmail.com

Tel: 072 305 23 56

Styrelsen och verkställande direktör avger följande årsredovisning.

Innehåll

| | |
|------------------------------|---|
| Fastställelseintyg | 1 |
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 5 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Tvåbro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Vinsten ska stanna inom företaget och placeras på ett konto för framtida renoveringar.

Tvååker, 2025-06-24

Matthews Gustafsson

Underskrift

Olle Eriksson

Underskrift

2025-06-24

Datum

Matthews Gustafsson

Namnförtydligande

Alexander Friman

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året 2018 grundades företaget Tvåbro fastigheter AB för att bedriva hyresverksamhet genom att förvärva fastigheterna holmen 1:42 och 1:43 på orten Källsjö. Lägenhetsbeståndet består av 4st lägenheter. 2st 2:or och 2st 3:or.

Bolaget har sitt säte i Tvååker, Varbergs kommun, Hallands län. Hyresfastigheterna är belägna på orten Källsjö i Falkenbergs kommun.

Händelser under 2024

- Målning av fasad.
- Byte av vitvaror.
- Installation av LLVP.

Tvåbro Fastigheter AB
559171-8795
Räkenskapsår: 2024-01-01 till 2024-12-31

2025071627939

Resultaträkning

| Rörelseintäkter | Noter | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|--------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 208 722 |
| Summa rörelseintäkter | | 208 722 |
| Rörelsekostnader | | |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 | -25 123 |
| Övriga rörelsekostnader | | -107 219 |
| Summa rörelsekostnader | | -132 342 |
| Rörelseresultat | | |
| Summa rörelseresultat | | 76 381 |
| Räntekostnader | | 42 944 |
| Resultat efter finansiella poster | | 33 437 |
| Skatter | | |
| Resultat före skatt | | 33 437 |
| Skatt på årets resultat | | 6 888 |
| Årets resultat | | 26 549 |

Balansräkning

2025071627940

| Tillgångar | Noter | 2023-12-31 | 2024-12-31 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 457 543 | 1 432 420 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 457 543 | 1 432 420 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 164 406 | 36 615 |
| Summa kortfristiga | | 164 406 | 36 615 |
| Kassa och Bank | | | |
| Kassa och bank | | 87 534 | 89 280 |
| Summa kassa och bank | | 87 534 | 89 280 |
| Summa Omsättningstillgångar | | 251 940 | 125 894 |
| Summa tillgångar | | 1 709 483 | 1 558 315 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Balanserat resultat | | 165 965 | 172 802 |
| Årets resultat | | 6 622 | 26 334 |
| Summa eget kapital | | 222 587 | 249 136 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 575 000 | 558 967 |
| Övriga skulder | 4 | 770 000 | 750 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 345 000 | 1 308 967 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 124 628 | -9 469 |
| Övriga skulder | 5 | 368 | 368 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 16 900 | 9 314 |
| Summa kortfristiga skulder | | 141 896 | 212 |
| Summa eget kapital och skulder | | 1 709 483 | 1 558 315 |

Tvåbro Fastigheter AB

559171-8795

Räkenskapsår: 2024-01-01 till 2024-12-31

Noter

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar:

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader och mark: 50år.

Not 1. Avskrivning: Fastigheterna Holmen 1:42-1:43 skrivs av med 2%/år under 50år.

I detta räkenskapsåret är avskrivningen uträknad på följande vis: $1256132,50 * 0,02 = 25123\text{kr}$.

Byggnadsvärdet inkl. stämpelavgift utifrån procentuell fördelning= $1256132,50$.

Not 2.

Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde (in- och utgående) | 1 482 664 | 1 457 541 |
| Ingående avskrivningar | 105 861 | 130 738 |
| Årets avskrivningar på byggnader | 25 123 | 25 123 |
| Utgående avskrivningar | 130 984 | 155 861 |
| Redovisat värde | 1 457 541 | 1 432 420 |

Fastighetsförvärv: Holmen 1:42-1:43. Datumet: 2018-10-15.

Köpeskilling: 1 500 000kr för båda fastigheterna tillsammans.

Lagfartsavgift/stämpelavgift: 88 525kr inkl. bankens utlägg. $2\,040\,000 * 0,0425 = 86\,700\text{kr}$ Stämpelavgift. Bankens utlägg 1825kr.

Taxeringsvärdet (2018) då fastigheterna förvärvades: 2 040 000kr. Byggnadsvärde: 1540 000kr (762kkr+762kkr). Markvärde: 516 000kr (265kkr+251kkr).

Not 3. Långfristigt banklån.

| <u>2023-12-31</u> | <u>2024-12-31</u> |
|-------------------|-------------------|
| 575 000kr | 558 967kr |

Not 4. Lån från närstående personer, långfristig del. På 750 000kr.

Not 5. Milersättning till delägare. Körjournal finns.

Datum: 2025-06-24

Underskrift

VD Alexander Friman

Alexander Friman

Styrelseledamot Matteus Gustafsson

Matteus Gustafsson