

Årsredovisning

för

Tunafastigheter Fst 4 AB

559048-4266

Räkenskapsåret

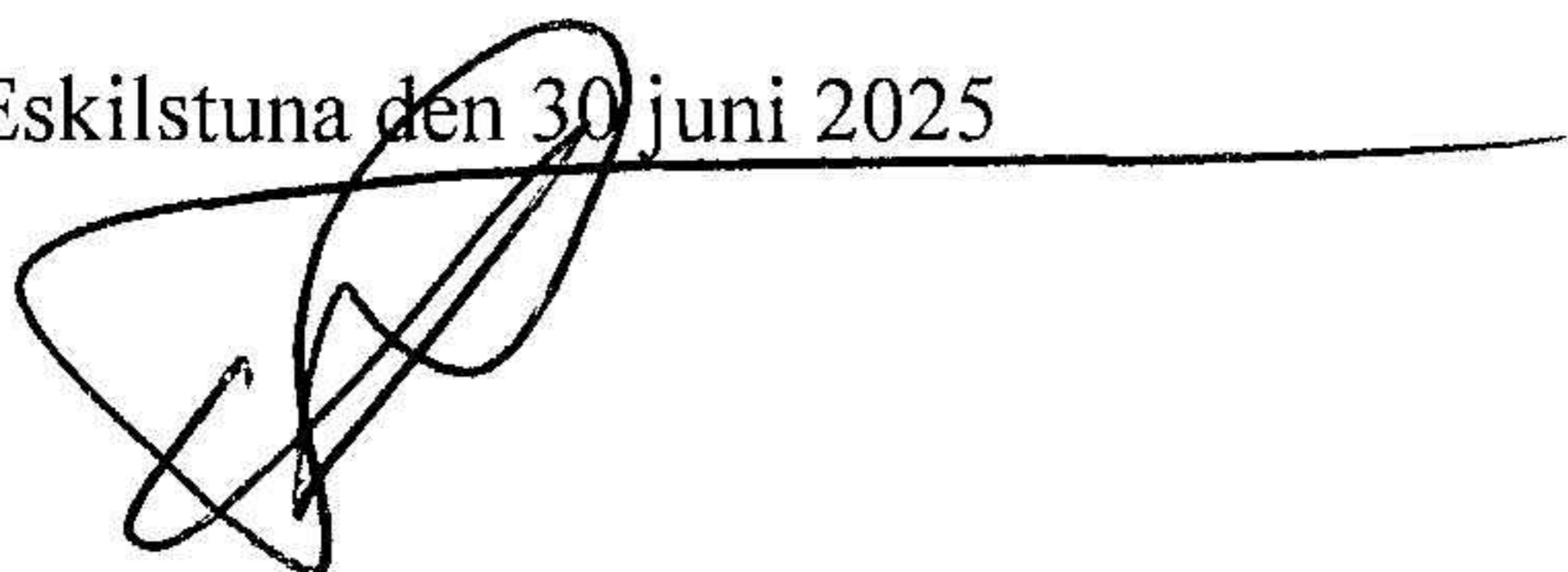
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2025



Anton Varnäs

Årsredovisning

för

Tunafastigheter Fst 4 AB

559048-4266

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 4 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 äger fastigheten Skruvstycket 3 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	192	117	55	55
Resultat efter finansiella poster	42	-36	-49	-37
Soliditet (%)	39	39	38	38

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 100 286	20 147	-36 005	1 134 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-36 005	36 005	0
Avskrivning på uppskriven tillgång		-32 420	32 420		0
Årets resultat				22 999	22 999
Belopp vid årets utgång	50 000	1 067 866	16 562	22 999	1 157 427

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 562
årets vinst	22 999
	39 561
disponeras så att i ny räkning överföres	39 561
	39 561

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

Resultaträkning

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	192 000	117 000
Övriga rörelseintäkter	0	813
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	192 000	117 813

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-31 566	-33 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-33 880	-33 880
Summa rörelsekostnader	-65 446	-67 188
Rörelseresultat	126 554	50 625

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	403	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	-85 208	-87 784
Summa finansiella poster	-84 805	-86 740
Resultat efter finansiella poster	41 749	-36 115

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	110
Lämnade koncernbidrag	-3 300	0
Summa bokslutsdispositioner	-3 300	110
Resultat före skatt	38 449	-36 005

Skatter

Skatt på årets resultat	-15 450	0
Årets resultat	22 999	-36 005

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 115 960

1 149 840

Summa materiella anläggningstillgångar

1 115 960

1 149 840

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

1 741 590

1 719 141

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 741 590

1 719 141

Summa anläggningstillgångar

2 857 550

2 868 981

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

202

48

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 000

62 000

Summa kortfristiga fordringar

75 202

62 048

Kassa och bank

Kassa och bank

1 352

1 386

Summa kassa och bank

1 352

1 386

Summa omsättningstillgångar

76 554

63 434

SUMMA TILLGÅNGAR

2 934 104

2 932 415

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

1 067 866

1 100 286

Summa bundet eget kapital

1 117 866

1 150 286

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 562

20 147

Årets resultat

22 999

-36 005

Summa fritt eget kapital

39 561

-15 858

Summa eget kapital

1 157 427

1 134 428

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

1 622 880

1 693 440

Summa långfristiga skulder

1 622 880

1 693 440

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

70 560

70 560

Leverantörsskulder

6 540

0

Skatteskulder

32 780

17 330

Övriga skulder

29 250

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 667

16 656

Summa kortfristiga skulder

153 797

104 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 934 104

2 932 415

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 4 %

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 774	59 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 774	59 774
Ingående avskrivningar	-10 220	-8 760
Årets avskrivningar	-1 460	-1 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 680	-10 220
Ingående uppskrivningar	1 100 286	1 132 706
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-32 420	-32 420
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 067 866	1 100 286
Utgående redovisat värde	1 115 960	1 149 840

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 719 141	0
Tillkommande fordringar	242 750	70 514
Avgående fordringar	-220 301	-209 140
Omklassificeringar	0	1 857 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 741 590	1 719 141
Utgående redovisat värde	1 741 590	1 719 141

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 100 286	1 132 706
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-32 420	-32 420
Belopp vid årets utgång	1 067 866	1 100 286

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 693 440 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 622 880	1 693 440
	1 622 880	1 693 440
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 560	70 560
	70 560	70 560

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 450 000	2 450 000
	2 450 000	2 450 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 340 640	1 411 200

1 340 640

1 411 200

Eskilstuna 2025-06-30

Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Adsum Revision AB

Joel Karlsson
Auktoriserad revisor

ank=20250707;20250709;5990

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 4 AB

Org.nr 559048-4266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 4 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 4 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Tunafastigheter Fst 4 AB enligt god revisionssed 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 Tunafastigheter Fst 4 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 4 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 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 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.

Eskilstuna den 30 juni 2025

Adsum Revision AB


Joel Karlsson
Auktoriserad revisor