

Årsredovisning

Tylömarks Fastighets AB

556111-4231

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	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Jonas Tylömark

2025-07-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholms län.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 078	4 868	4 621	4 647
Resultat efter finansiella poster	2 997	-2 753	24 926	4 624
Soliditet %	37	54	54	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 010	12 042 044	30 000	27 520 246
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-22 000 000
- Balanseras i ny räkning				-2 752 684
- Upplösning av uppskrivningsfond		-432 382		432 382
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 010	11 609 662	30 000	3 199 944
				Årets resultat
- Belopp vid årets ingång				-2 752 684
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				
- Balanseras i ny räkning				2 752 684
- Upplösning av uppskrivningsfond				
- Årets resultat				2 997 460
- Belopp vid årets utgång				2 997 460

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 199 944
<i>Årets resultat</i>	<i>2 997 460</i>
<i>Summa</i>	<i>6 197 404</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 197 404
<i>Summa</i>	<i>6 197 404</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 077 870	4 867 912
Övriga rörelseintäkter	0	56 262
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 077 870	4 924 174
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-3 739 080	-2 894 871
Övriga externa kostnader	-283 353	-1 244 024
Personalkostnader	2 -2 004 945	-1 912 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-748 230	-309 689
Övriga rörelsekostnader	0	-2 638
Summa rörelsekostnader	-6 775 608	-6 364 025
Rörelseresultat	-1 697 738	-1 439 851
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 696 980	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 858	22 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 017 640	-1 335 816
Summa finansiella poster	4 695 198	-1 312 833
Resultat efter finansiella poster	2 997 460	-2 752 684
Resultat före skatt	2 997 460	-2 752 684
Årets resultat	2 997 460	-2 752 684

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 536 086	38 233 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	74 618	55 854
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 610 704</i>	<i>38 288 934</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		9 894 721	169 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 894 721</i>	<i>169 000</i>
Summa anläggningstillgångar		47 505 425	38 457 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		231 069	155 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 190	131 783
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>537 259</i>	<i>286 962</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 008 104	29 544 789
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 008 104</i>	<i>29 544 789</i>
Summa omsättningstillgångar		1 545 363	29 831 751
SUMMA TILLGÅNGAR		49 050 788	68 289 685

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 010	100 010	
Uppskrivningsfond	11 609 662	12 042 044	
Reservfond	30 000	30 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 739 672</i>	<i>12 172 054</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 199 944	27 520 246	
Årets resultat	2 997 460	-2 752 684	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 197 404</i>	<i>24 767 562</i>	
Summa eget kapital	17 937 076	36 939 616	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	14 559 967	29 858 019
Summa långfristiga skulder	14 559 967	29 858 019	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	0	
Leverantörsskulder	397 952	322 831	
Skatteskulder	89 635	70 615	
Övriga skulder	330 965	354 107	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	735 193	744 497	
Summa kortfristiga skulder	16 553 745	1 492 050	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 050 788	68 289 685	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 236 016	18 149 571
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-	86 445
Utgående anskaffningsvärden	18 236 016	18 236 016
Ingående avskrivningar	-8 043 465	-7 780 617
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-264 612	-262 848
Utgående avskrivningar	-8 308 077	-8 043 465
Ingående uppskrivningar	28 040 529	28 472 853
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-432 382	-432 324
Utgående uppskrivningar	27 608 147	28 040 529
Redovisat värde	37 536 086	38 233 080
Taxeringsvärde:		
Fader Berg 5, 34.400.000 kr		
Slagan 4, 15.209.000 kr		
Sångfågeln 7, 19.557.000 kr		
Västanskog 2, 12.886.000 kr		

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	186 180	186 180
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	70 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	256 180	186 180
	Ingående avskrivningar	-130 326	-93 090
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-51 236	-37 236
	Utgående avskrivningar	-181 562	-130 326
	Redovisat värde	74 618	55 854
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	14 261 615	29 559 667
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	175 000	-
	Fastighetsinteckningar	32 816 800	-
	Summa ställda säkerheter	32 991 800	-

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Jonas Tylömark

Jonas Tylömark

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Allians Revision & Redovisning AB

Per Lindblom

Per Lindblom

Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylömarks Fastighets AB, org.nr 556111-4231

Rapport om årsredovisningen

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (våra) uttalanden.

Styrelsens [och verkställande direktörens] ansvar

Det är styrelsen [och verkställande direktören] som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen [och verkställande direktören] 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 [och verkställande direktören] 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 styrelsen [och verkställande direktören] avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Revisorns ansvar

Mina (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 mina (våra) uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag (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 mina(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 jag mig (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens [och verkställande direktörens] uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen [och verkställande direktören] använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (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 jag (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (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 jag (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.

Jag(Vi) måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag(Vi) måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag(vi) identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(våra) uttalanden.

Styrelsens [och verkställande direktörens] 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. [Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.]

Revisorns ansvar

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot [eller verkställande direktören] 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.

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag (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 min (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (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.

Jag (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-30

Allians Revision & Redovisning AB

Per Lindblom

Per Lindblom

Huvudansvarig revisor