

Årsredovisning för  
**Tjärö Fastigheter AB**  
559032-8786

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

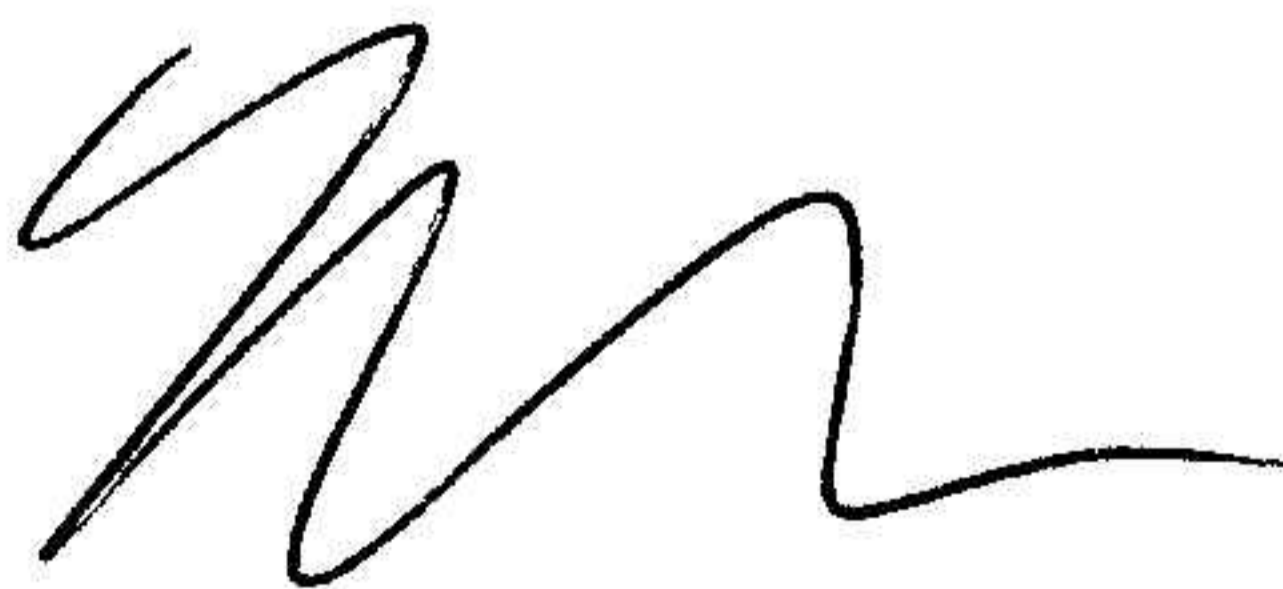
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjärö Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 26 / 5 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund den 26 / 5 2025

Sandra Löfgren



Årsredovisning för  
**Tjärö Fastigheter AB**  
559032-8786

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tjärö Fastigheter AB, 559032-8786 med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av café, restaurang, vandrarhem, hotell, konferensanläggning samt färje- och båttrafik.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna har under ett antal år fått ett gott underhåll och anläggningen bedöms vara i ett gott skick. Under 2024 har ett visst underhåll gjorts.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 099 396	1 430 024	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 693 215	-2 612 761	-2 958 724	-2 638 017
Soliditet, %	59,5%	62,3%	65,4%	69,3%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	339 500	34 089 992
Årets resultat		-2 693 215
Vid årets slut	339 500	31 396 777

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 31 396 777, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-17 006 758
Överkursfond	51 096 750
Årets resultat	-2 693 215
Totalt	31 396 777
Balanseras i ny räkning	31 396 777
Summa	31 396 777

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Nettoomsättning</b>		1 099 396	1 430 024
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 099 396	1 430 024
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-354 552	-791 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 342 020	-2 336 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 696 572	-3 128 842
<b>Rörelseresultat</b>		-1 597 176	-1 698 818
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 096 102	-914 059
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 096 039	-913 943
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 693 215	-2 612 761
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-2 693 215	-2 612 761
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-2 693 215	-2 612 761

ank=20250609;2025061007056

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	50 728 652	52 376 562
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 295 968	2 580 134
Summa materiella anläggningstillgångar		53 024 620	54 956 696
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 024 620	54 956 696
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		24 005	27 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 691	186 265
Summa kortfristiga fordringar		226 696	213 675
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		91 075	61 577
Summa kassa och bank		91 075	61 577
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		317 771	275 252
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		53 342 391	55 231 948

ank=20250609;2025061007057

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		339 500	339 500
Summa bundet eget kapital		339 500	339 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		51 096 750	51 096 750
Balanserat resultat		-17 006 758	-14 393 997
Årets resultat		-2 693 215	-2 612 761
Summa fritt eget kapital		31 396 777	34 089 992
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 736 277</b>	<b>34 429 492</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 413 933	16 789 941
Skulder till koncernföretag	5	3 400 000	1 100 000
Summa långfristiga skulder		19 813 933	17 889 941
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	376 008	376 008
Leverantörsskulder		957 180	2 330 032
Skatteskulder		23 490	23 490
Övriga skulder		355 503	97 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 000	85 922
Summa kortfristiga skulder		1 792 181	2 912 515
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 342 391</b>	<b>55 231 948</b>

ank=20250609;2025061007058

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	2 057 854	2 055 119
Inventarier, verktyg och installationer	284 166	281 839
<b>Summa</b>	<b>2 342 020</b>	<b>2 336 958</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 971 170	65 971 170
-Nyanskaffningar	409 944	
	<u>66 381 114</u>	<u>65 971 170</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 594 608	-11 539 489
-Årets avskrivning enligt plan	-2 057 854	-2 055 119
	<u>-15 652 462</u>	<u>-13 594 608</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 728 652</b>	<b>52 376 562</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 061 842	3 078 919
-Nyanskaffningar	-	1 105 642
-Avyttringar och utrangeringar	-	-122 719
Vid årets slut	4 061 842	4 061 842
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 481 708	-1 201 914
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	2 045
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-284 166	-281 839
Vid årets slut	-1 765 874	-1 481 708
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 295 968</b>	<b>2 580 134</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 309 901	16 385 909
	<b>18 309 901</b>	<b>16 385 909</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som avser flera poster		
Sparbanken Karlshamn	376 008	376 008

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 602 000	17 602 000

##### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vad gäller underhåll av fastigheterna är bedömningen att behovet kommer att vara minimalt de närmsta åren.

## Underskrifter

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Örjan Johansson  
Styrelseordförande

Sandra Löfgren

Hites Jina

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

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

ank=20250609;2025061007061

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 06:56:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB 559032-8786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 19:07:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Viktoria Löfgren

Sandra Löfgren

Påskrivande

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB 559032-8786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 08:01:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Ingvar Örjan Johansson

Örjan Johansson

Påskrivande

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 09:01:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hites Jina

Hites Jina

Leveranskanal: E-post

ank=20250609;2025061007052

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjärö Fastigheter AB, org.nr 559032-8786

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjärö Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjärö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tjärö Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tjärö Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tjärö Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 06:57:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20250609;2025061007065