

Årsredovisning
för
Testebo Fastighets AB
556221-9096
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Testebo Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2024


Johan Nessen

Årsredovisning
för
Testebo Fastighets AB

556221-9096

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Testebo Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Florida, USA.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt en fastighet i Florida och köpt en ny.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	119	108	108	108
Resultat efter finansiella poster	10 555	632	4 268	1 283
Soliditet (%)	37	29	28	22

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
						15 301 36
Belopp vid årets ingång	150 000	9 508 000	30 000	5 612 093	1 269	2
Disposition enligt beslut av årsstämman:				1 269	-1 269	0
Årets resultat					6 316 364	6 316 364
						21 617 72
Belopp vid årets utgång	150 000	9 508 000	30 000	5 613 362	6 316 364	6

JW

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 613 362
årets vinst	6 316 364
	11 929 726
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 929 726
	11 929 726

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

2024071110655

JN

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	119 002	108 000
Övriga rörelseintäkter	12 574 986	2 695
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 693 988	110 695
Rörelsekostnader		
Fastigheternas driftkostnader	-2 647 945	-176 782
Övriga externa kostnader	-484 460	-194 891
Personalkostnader	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-59 778	-138 197
Summa rörelsekostnader	-3 192 383	-510 070
Rörelseresultat	9 501 605	-399 375
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	631 045	564 723
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	422 765	468 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-1 752
Summa finansiella poster	1 053 810	1 031 511
Resultat efter finansiella poster	10 555 415	632 136
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-630 000
Förändring av periodiseringsfonder	-2 600 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-2 600 000	-630 000
Resultat före skatt	7 955 415	2 136
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 639 051	-867
Årets resultat	6 316 364	1 269

DN

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 206 222

4 806 979

Summa materiella anläggningstillgångar

8 206 222

4 806 979

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

16 664 582

16 033 537

Fordringar hos koncernföretag

4

31 416 600

31 306 569

Summa finansiella anläggningstillgångar

48 081 182

47 340 106

Summa anläggningstillgångar

56 287 404

52 147 085

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 094 618

277 580

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 577 165

1 157 751

Summa kortfristiga fordringar

2 671 783

1 435 331

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

13 685

13 685

Summa kortfristiga placeringar

13 685

13 685

Kassa och bank

Kassa och bank

1 096 202

95 134

Summa kassa och bank

1 096 202

95 134

Summa omsättningstillgångar

3 781 670

1 544 150

SUMMA TILLGÅNGAR

60 069 074

53 691 235

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	150 000	150 000
Uppskrivningsfond	9 508 000	9 508 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	9 688 000	9 688 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 613 362	5 612 093
Årets resultat	6 316 364	1 269
Summa fritt eget kapital	11 929 726	5 613 362
Summa eget kapital	21 617 726	15 301 362

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 600 000	0
Summa obeskattade reserver	2 600 000	0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	35 606 912	37 687 994
Summa långfristiga skulder	35 606 912	37 687 994

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	84 244	0
Övriga skulder	150 193	691 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 999	9 999
Summa kortfristiga skulder	244 436	701 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 069 074

53 691 235

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 766 901	6 766 901
Inköp	8 229 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 538 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 458 207	6 766 901
Ingående avskrivningar	-1 959 922	-1 821 725
Försäljningar/utrangeringar	1 767 715	
Årets avskrivningar	-59 778	-138 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 985	-1 959 922
Utgående redovisat värde	8 206 222	4 806 979

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 033 537	15 468 814
Resultatandel i KB	631 045	564 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 664 582	16 033 537
Utgående redovisat värde	16 664 582	16 033 537

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 536 569	33 135 683
Avgående fordringar	-119 969	-1 599 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 416 600	31 536 569
Utgående redovisat värde	31 416 600	31 536 569

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Förvaltningsaktiebolaget Två Enn	556061-5527	Stockholm

Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inte några ställda säkerheter.

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	66 676 027	66 984 216
	66 676 027	66 984 216

JN

2024071110661

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-30


Johan Nessen
Verkställande direktör