

Årsredovisning
för
Tjörn Djupviks Fastighets AB
559384-7816

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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:

Örjan Backman, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen för Tjörn Djupviks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget äger och hyr ut fastigheterna Tjörn Södra Bäck 2:119, avsedd för industri och kontor samt lager, Tjörn Södra Bäck 2:145, avsedd för industri samt Tjörn Södra Bäck 2:147, småhusenhet avsedd för kontor och omklädning till Swede Ship Marine AB, ett bolag inom Öckeröborgen-koncernen.

Tjörn Djupviks Fastighets AB har sitt säte på Öckerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader.

Under året har ett omfattande om- och tillbyggnationsprojekt pågått i fastigheten. De har även uppdaterats vad gäller belysning, värmeförsörjning samt ventilation. Dessa uppdateringar kommer att innebära lägre energianvändning inte minst vad gäller el och därmed ett lägre CO2-avtryck.

Ombyggnationerna görs för att möta behovet hos hyresgästens expanderande verksamhet men också för att optimera verksamheten vad gäller logistik och arbetsmiljö. Fastigheten har också försetts med ny och bättre el-matning.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, org nr 556189-3453, med säte på Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23
	(8 mån)		(11 mån)
Nettoomsättning	2 045	2 918	110
Resultat efter finansiella poster	836	982	7
Antal anställda	0	0	0
Balansomslutning	63 941	20 579	17 784
Soliditet (%)	2	4	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 221	756 426	811 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		756 426	-756 426	0
Årets resultat			504 828	504 828
Belopp vid årets utgång	50 000	761 647	504 828	1 316 475

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	761 647
årets vinst	504 828
	1 266 475
disponeras så att i ny räkning överföres	1 266 475
	1 266 475

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 045 170 2 045 170	2 918 241 2 918 241
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-581 655	-790 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 066	-394 599
		-844 721	-1 184 788
Rörelseresultat		1 200 449	1 733 453
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	189 568	173 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-554 479	-925 314
		-364 911	-751 451
Resultat efter finansiella poster		835 538	982 002
Bokslutsdispositioner	4	-200 000	0
Resultat före skatt		635 538	982 002
Skatt på årets resultat		-130 710	-225 576
Årets resultat		504 828	756 426

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	5	9 557 924	9 820 990
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	34 728 264	181 547
		44 286 188	10 002 537

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	5 818 557	0
Uppskjuten skattefordran	8	24 997	16 956
		5 843 554	16 956
Summa anläggningstillgångar		50 129 742	10 019 493

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		964 643	2 816 656
Fordringar hos koncernföretag		0	7 373 561
Övriga fordringar		4 599 307	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 809	37 876
		5 671 759	10 228 180

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		8 139 266	331 333
		13 811 025	10 559 513

SUMMA TILLGÅNGAR

63 940 767 **20 579 006**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		761 647	5 221
Årets resultat		504 828	756 426
		1 266 475	761 647
Summa eget kapital		1 316 475	811 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	15 480 000
Summa långfristiga skulder		0	15 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	34 727 250	860 000
Leverantörsskulder		5 862 909	113 626
Skulder till koncernföretag		7 830 590	48 665
Aktuella skatteskulder		302 239	176 476
Övriga skulder		73 062	730 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 828 242	2 357 781
Summa kortfristiga skulder		62 624 292	4 287 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 940 767	20 579 006

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	70 år
Yttertak	20 år
Fasad	20 år
Installationer	15 år
Inre ytskikt	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Företaget har inga anställda.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	187 496	173 776
Övriga ränteintäkter	2 072	87
	189 568	173 863

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	3 750	0
Övriga räntekostnader	550 729	925 314
	554 479	925 314

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-200 000	0
	-200 000	0

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 281 355	10 281 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 281 355	10 281 355
Ingående avskrivningar	-460 365	-65 766
Årets avskrivningar	-263 066	-394 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-723 431	-460 365
Utgående redovisat värde	9 557 924	9 820 990
Varav bokfört värde mark	1 454 834	1 454 834

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående nedlagda utgifter	181 547	0
Under året nedlagda utgifter	34 546 717	181 547
Utgående nedlagda utgifter	34 728 264	181 547
Utgående redovisat värde	34 728 264	181 547

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering från kortfristiga fordringar	5 818 557	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 818 557	0
Utgående redovisat värde	5 818 557	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2024-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	24 997	16 956
	24 997	16 956

Not 9 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 727 250 kr (16 340 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	15 480 000
	0	15 480 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	34 727 250	860 000
	34 727 250	860 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	35 340 000	17 200 000
	35 340 000	17 200 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande

Jonas Backman
Jonas Backman

Andreas Backman
Andreas Backman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjörn Djupviks Fastighets AB, org.nr 559384-7816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjörn Djupviks Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjörn Djupviks Fastighets 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 Tjörn Djupviks Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tjörn Djupviks Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 Tjörn Djupviks Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tjörn Djupviks Fastighets 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 april 2025

Bengt Kron
Auktoriserad revisor