

**Årsredovisning**  
för  
**TW Fastigheter AB**  
556416-4464

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-04. 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:**

Tobias Wångmar, Styrelseledamot  
2023-12-04

Styrelsen och verkställande direktören för TW Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av hyresfastighet i Ludvika kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TW Gruppen AB, 556945-9414.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret förvärvades bolaget av TW Gruppen AB, 556945-9414.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	792	47 408	42 064	36 765
Resultat efter finansiella poster	344	-523	-212	931
Soliditet (%)	89	79	32	45

Den lägre omsättningen beror på att bolagets verksamhet har förändrats. Bolaget har tidigare bedrivit bilhandel men sedan december 2022 omfattar verksamheten endast fastighetsförvaltning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	20 000	1 924 216	5 690	<b>2 349 906</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 690	-5 690	<b>0</b>
Årets resultat				692 563	<b>692 563</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 929 906</b>	<b>692 563</b>	<b>3 042 469</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 929 906
årets vinst	692 563
	<b>2 622 469</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 622 469
	<b>2 622 469</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-08-31 (8 mån)	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		792 366	47 408 010
Övriga rörelseintäkter		129 126	585 669
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>921 492</b>	<b>47 993 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-42 795 126
Övriga externa kostnader		-432 615	-2 604 421
Personalkostnader	2	-1 994	-2 511 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 940	-364 507
Övriga rörelsekostnader		0	-133 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-581 549</b>	<b>-48 408 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>339 943</b>	<b>-414 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknade resultatposter		1 919	355
Räntekostnader		-376	-108 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 543</b>	<b>-108 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>341 486</b>	<b>-523 158</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		290 000	542 000
Förändringar av överavskrivningar		249 301	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>539 301</b>	<b>542 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>880 787</b>	<b>18 842</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-188 224	-13 151
<b>Årets resultat</b>		<b>692 563</b>	<b>5 690</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	2 441 952	1 844 272
Inventarier och verktyg	4	126 448	421 630
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 568 400</b>	<b>2 265 902</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**2 568 400**      **2 265 902**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Handelsvaror		0	32 821
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>32 821</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		116 400	72 599
Fordringar hos koncernföretag		0	93 750
Övriga fordringar		389 663	652 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 962	723 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553 025</b>	<b>1 541 750</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1 278 674	780 203
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 278 674</b>	<b>780 203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 831 699</b>	<b>2 354 774</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**4 400 099**      **4 620 676**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 929 906	1 924 216
Årets resultat	692 563	5 690
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 622 469</b>	<b>1 929 906</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 042 469</b>	<b>2 349 906</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	982 000	1 272 000
Ackumulerade överavskrivningar	126 448	375 749
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 108 448</b>	<b>1 647 749</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	26 819	96 424
Skulder till koncernföretag	0	667
Övriga skulder	31 668	349 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 695	176 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>249 182</b>	<b>623 021</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 400 099

4 620 676

## 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:

Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader	25 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 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-08-31	2022
Medelantalet anställda	0	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 987 625	4 987 625
Inköp	727 555	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 715 180</b>	<b>4 987 625</b>
Ingående avskrivningar	-3 143 353	-2 959 454
Årets avskrivningar	-129 875	-183 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 273 228</b>	<b>-3 143 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 441 952</b>	<b>1 844 272</b>

#### Not 4 Inventarier och verktyg

	2023-08-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818 348	2 009 407
Inköp	0	39 260
Försäljningar/utrangeringar	-543 838	-1 230 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>274 510</b>	<b>818 348</b>
Ingående avskrivningar	-396 718	-1 123 828
Försäljningar/utrangeringar	265 721	907 718
Årets avskrivningar	-17 065	-180 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 062</b>	<b>-396 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 448</b>	<b>421 630</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 900 000	2 900 000
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>

Ludvika 2023-11-30

*Gösta Samuelsson*  
Gösta Samuelsson  
Ordförande

*Daniel Samuelsson*  
Daniel Samuelsson

*Tobias Wångmar*  
Tobias Wångmar  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-30

DALACC by EE AB

*Mattias Ericson*  
Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i TW Fastigheter AB

Org.nr 556416-4464

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TW Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 TW Fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 lämpligt, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 TW Fastigheter 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 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***

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 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Ludvika 2023-11-30

DALACC by EE AB

*Mattias Ericson*  
Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor