

Årsredovisning
för
TX Fastigheter i Kungsbäcka AB

556193-4307

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2025-05-29. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbäcka den 2025-06-09



Malin Helde

TX Fastigheter i Kungälv AB
556193-4307

Styrelsen för TX Fastigheter i Kungälv AB får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varla 7:16 samt förvaltar fastighetsförvaltande dotterbolagen KBA Glädjen 4 AB, Skepplanda Fastigheter AB, Rya Fastigheter KBA AB samt TXF Surte 8:1 AB.

Företaget har sitt säte i Kungälv, Halland.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2022
Nettoomsättning	1 143 591	1 209 079	1 072 919	1 072 919
Resultat efter finansiella poster	-252 811	97 260	-139 709	-139 709
Soliditet (%)	87,3	86,8	84,5	84,5
Balansomslutning	29 928 462	29 962 364	29 728 798	29 728 798

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	107 500	20 000	24 854 090	451 987	25 433 577
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			451 987	-451 987	0
Årets resultat				292 930	292 930
Belopp vid årets utgång	107 500	20 000	25 306 077	292 930	25 726 507

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Ansamlad vinst	25 306 077
Årets vinst/förlust	292 930
	<u>25 599 007</u>

Behandlas så att
i ny räkning överföres

25 599 007
<u>25 599 007</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		1 143 591	1 209 081
Övriga rörelseintäkter		0	57 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 143 591	1 266 653
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-834 316	-447 999
Personalkostnader		-155 375	-299 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 371	-159 371
Summa rörelsekostnader		-1 149 062	-907 350
Rörelseresultat		-5 471	359 303
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 143	11 444
Räntekostnader	2	-260 484	-273 487
Summa finansiella poster		-247 341	-262 043
Resultat efter finansiella poster		-252 811	97 260
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	473 000
Förändring av periodiseringsfonder		125 000	0
Summa bokslutsdispositioner		625 000	473 000
Resultat före skatt		372 188	570 260
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79 258	-118 273
Årets resultat		292 930	451 987

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 196 796	3 338 047
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 518	35 038
Summa materiella anläggningstillgångar		3 214 314	3 373 085
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	16 993 834	16 993 834
Fordringar hos koncernföretag	6	9 206 916	8 966 916
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 200 750	25 960 750
Summa anläggningstillgångar		29 415 064	29 334 435
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 814	38 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 392	37 546
Summa kortfristiga fordringar		33 206	76 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		480 192	551 413
Summa kassa och bank		480 192	551 413
Summa omsättningstillgångar		513 398	627 929
SUMMA TILLGÅNGAR		29 928 462	29 962 364

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
	Not	
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	107 500	107 500
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	127 500	127 500
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	25 306 077	24 854 090
Redovisat resultat	292 930	451 987
Summa fritt eget kapital	25 599 007	25 306 077
Summa eget kapital	25 726 507	25 433 577
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	50 000	175 000
Summa obeskattade reserver	50 000	175 000
Långfristiga skulder	7	
Skulder till koncernföretag	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder	4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	25 850	38 561
Skatteskulder	6 262	0
Övriga skulder	77 966	237 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 876	77 923
Summa kortfristiga skulder	151 954	353 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 928 462	29 962 364

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning för mindre aktiebolag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50-20
Markanläggningar	20
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-260 000	-273 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>7 891 442</u>	<u>7 891 442</u>
Utgående anskaffningsvärden	7 891 422	7 891 422
Ingående avskrivningar	<u>-4 552 795</u>	-4 410 944
Årets avskrivningar	<u>-141 851</u>	<u>-141 851</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 694 646</u>	<u>-4 552 795</u>
Redovisat värde	3 196 796	3 338 647
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 389 000	1 389 000
Byggnader	<u>4 413 000</u>	<u>4 413 000</u>
	<u>5 802 000</u>	<u>5 802 000</u>

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	87 598	87 598
Utgående anskaffningsvärde	87 598	87 598
Ingående avskrivningar	-52 560	-35 040
Årets avskrivningar	-17 520	-17 520
Utgående avskrivningar	-70 080	-52 560
Redovisat värde	17 518	35 038

Not 5 Andelar i koncernföretag

2024-12-31 2023-12-31

Företag/orgnr	Säte	Antal/Kapitalandel %	Redovisat Värde	Redovisat värde
KBA Glädjen 5 AB 556909-6562	Kungsbacka	500/100%	5 160 000	5 160 000
Skepplanda Fastigheter AB 559152-9861	Kungsbacka	1000/100%	100 000	100 000
Rya Fastigheter KBA AB 556496-6462	Kungsbacka	1000/100%	5 213 634	5 213 634
TXF Surte 8:1 AB 556697-4449	Kungsbacka	1000/100%	<u>6 520 200</u>	<u>6 520 200</u>
			16 993 834	16 993 834
Ingående anskaffningsvärden			16 993 834	10 473 634
Inköp			0	<u>6 520 200</u>
Utgående anskaffningsvärde			<u>16 993 834</u>	<u>16 993 834</u>
Redovisat värde			16 993 834	16 993 834

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 966 916	8 466 914
Årets utlåning	240 000	500 000
Årets amorteringar	0	
Utgående anskaffningsvärde	<u>9 206 916</u>	<u>8 966 916</u>
Redovisat värde	9 206 916	8 966 916

NOTER

Not 7 Långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 800 000	4 000 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för kreditförbindelser i dotterbolag	46 830 926	45 479 170

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbäcka 2025-05-28

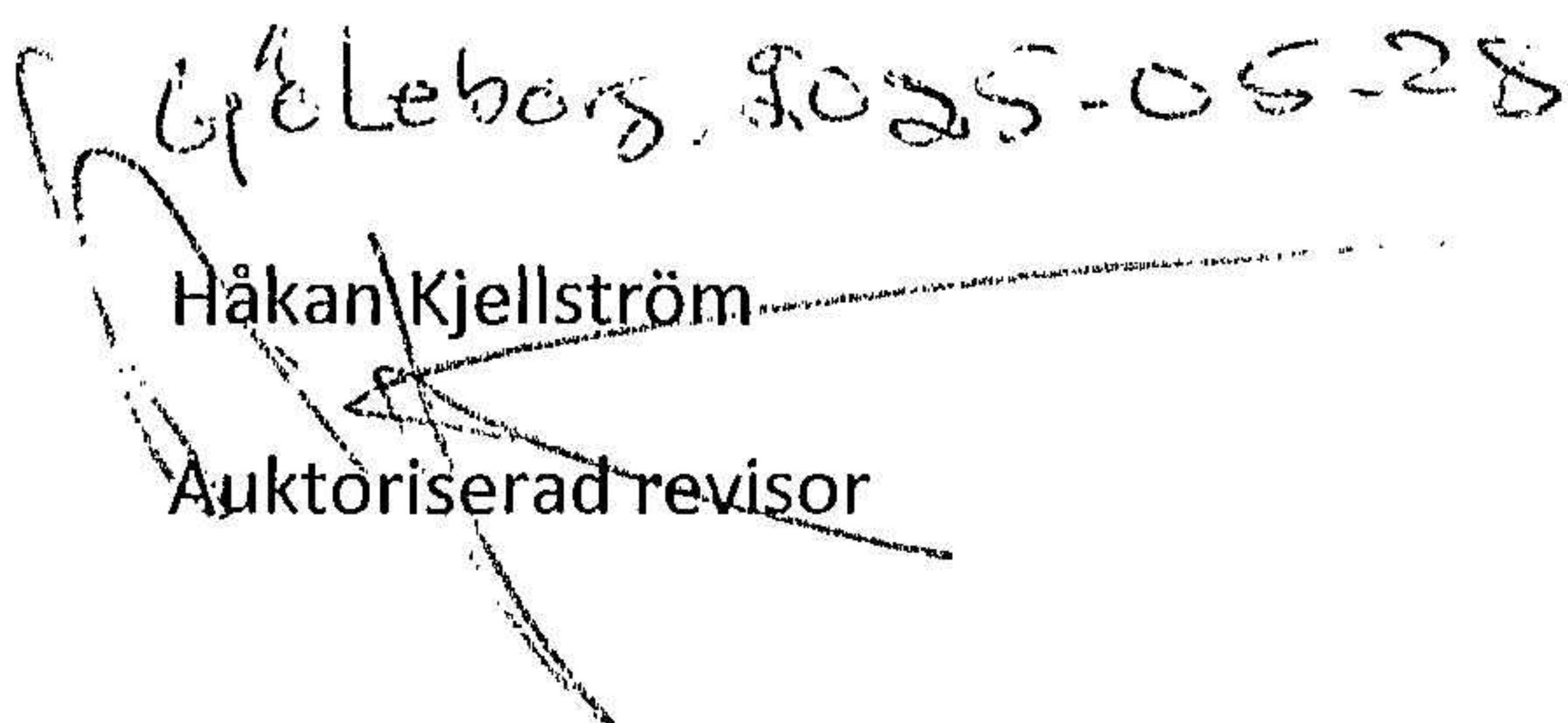


Malin Helde



Fredrik Helde

Grönborg, 2025-05-28



Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TX Fastigheter i Kungsbäck AB
Org.nr. 556193-4307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TX Fastigheter i Kungsbäck AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TX Fastigheter i Kungsbäck 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.

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 TX Fastigheter i Kungsbäck AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den uppger, 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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 en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 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 måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *U*

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 TX Fastigheter i Kungsbäcka 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TX Fastigheter i Kungsbäcka 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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 går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 maj 2025

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor