

# Årsredovisning

för

## TomKar Fastighetsutveckling AB

556954-8224

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TomKar Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-07-02



Thomas Kliger

**Årsredovisning**  
för  
**TomKar Fastighetsutveckling AB**

556954-8224

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för TomKar Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TomKar-Gruppen AB, org. nr. 556956-0971. Bolaget hyr ut kontor till annat bolag i koncernen, TomKar-fönsterbyte AB, org.nr. 556693-2827. Hyresintäkter från TomKar-fönsterbyte AB uppgick till 2 866 210 (f.å. 2 866 204) kronor.

Bolaget äger samtliga aktier i Blacken Fastighets AB, org.nr. 559054-2709, samtliga aktier i Lesselsgatan Fastighets AB, org. nr. 559235-5175, samtliga aktier i Bögatan Fastighets AB, org.nr. 556491-3860, samtliga aktier i Björktorpet Fastighets AB, org.nr. 559358-9707 samt samtliga aktier i TK Fastighet Öst AB, org.nr. 559505-0500.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 530	5 412	5 236	5 212
Resultat efter finansiella poster	1 736	1 977	1 568	1 960
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	60 426	1 658	<b>112 084</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 658	-1 658	<b>0</b>
Årets resultat			1 691	<b>1 691</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>62 084</b>	<b>1 691</b>	<b>113 775</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 084
årets vinst	1 691
	<b>63 775</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 775
	<b>63 775</b>

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

ank=20250704;2025070901045

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 530 378	5 411 978
Övriga rörelseintäkter		0	56 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 530 378</b>	<b>5 468 278</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-891 216	-833 855
Personalkostnader	2	-1 261 259	-1 135 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-905 904	-905 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 058 379</b>	<b>-2 875 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 471 999</b>	<b>2 592 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 995	31 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-779 237	-647 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-736 242</b>	<b>-615 969</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 735 757</b>	<b>1 976 723</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	3	576 000	4 210 000
Lämnade koncernbidrag		-2 310 000	-6 185 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 734 000</b>	<b>-1 975 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 757</b>	<b>1 723</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-66	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>1 691</b>	<b>1 658</b>

ank=20250704;2025070901046

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

42 117 643

43 023 547

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 117 643**

**43 023 547**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

46 872 443

46 847 443

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**46 872 443**

**46 847 443**

**Summa anläggningstillgångar**

**88 990 086**

**89 870 990**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

25 366 804

25 144 560

Övriga fordringar

147 502

191 291

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 337

27 955

**Summa kortfristiga fordringar**

**25 529 643**

**25 363 806**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 359 985

658 093

**Summa kassa och bank**

**4 359 985**

**658 093**

**Summa omsättningstillgångar**

**29 889 628**

**26 021 899**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**118 879 714**

**115 892 889**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

62 084

60 426

Årets resultat

1 691

1 658

**Summa fritt eget kapital**

**63 775**

**62 084**

**Summa eget kapital**

**113 775**

**112 084**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

32 000 000

32 000 000

Skulder till koncernföretag

57 813 000

55 874 000

Övriga skulder

14 968 000

14 968 000

**Summa långfristiga skulder**

**104 781 000**

**102 842 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 519

4 828

Skulder till koncernföretag

13 324 405

12 041 578

Övriga skulder

86 273

438 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

554 742

454 377

**Summa kortfristiga skulder**

**13 984 939**

**12 938 805**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 879 714**

**115 892 889**

ank=20250704;2025070901048

## 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:

Hyreshus, bostäder: 50 år, lokaler: 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	576 000	4 210 000
Lämnade koncernbidrag	-2 310 000	-6 185 000
	<b>-1 734 000</b>	<b>-1 975 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 238 026	49 238 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 238 026</b>	<b>49 238 026</b>
Ingående avskrivningar	-6 214 479	-5 308 575
Årets avskrivningar	-905 904	-905 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 120 383</b>	<b>-6 214 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 117 643</b>	<b>43 023 547</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

500 aktier i Blacken Fastighets AB, org.nr 559054-2709.  
250 aktier i Lesselsgatans Fastighets AB, org. nr 559235-5175.  
1 000 aktier i Bögatan Fastighets AB, org.nr 556491-3860.  
250 aktier i Björktorpet Fastighets AB, org.nr 559358-9707.  
250 aktier i TK Fastighet Öst AB, org.nr. 559505-0500.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 847 443	46 847 443
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 872 443</b>	<b>46 847 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 872 443</b>	<b>46 847 443</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	43 368 000	43 368 000
	<b>43 368 000</b>	<b>43 368 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Göteborg, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Karol Kliger  
Ordförande

Robert Kliger

Thomas Kliger  
Verkställande direktör

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

Rickard Carli  
Auktoriserad revisor



# Document history

ank=20250704;2025070901052

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.06.2025 20:07

**SENT BY OWNER:**

Mirjam Hallgren · 26.06.2025 13:54

**DOCUMENT ID:**

SkeneB3qVeg

**ENVELOPE ID:**

SkhgH35Ege-SkeneB3qVeg

**DOCUMENT NAME:**

TomKar Fastighetsutveckling AB Årsredovisning 2024.pdf

9 pages

**SHA-512:**

23651823d80b0a90b60e5da85b7518a55aeeb3094d58d7dca31447f82a1cee86a87d83dafc8f1ded202b5acfff59c69021985b611111fa1293de756e0fea1b74

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Kliger robert@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 13:57 26.06.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/01) IP: 94.255.135.95
2. Karol Kliger karol@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 10:42 27.06.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/26) IP: 81.65.160.34
3. Thomas Kliger thomas@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 12:39 27.06.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/16) IP: 81.65.160.34
4. RICKARD CARLI Rickard.Carli@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 20:07 27.06.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 81.225.202.126

ank=20250704;2025070901053

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TomKar-fastighetsutveckling AB, org.nr 556954-8224

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TomKar-fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TomKar-fastighetsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TomKar-fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 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 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.

ank=20250704;2025070901054

## 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för TomKar-fastighetsutveckling 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 och verkställande direktören 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 TomKar-fastighetsutveckling 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 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

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 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.

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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Rickard Carli  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-27 20:06:18 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1f1dddbfbc142f781d07f72086c1759

enk=20250704;2025070901058