

Årsredovisning
för
Fastighets AB Tingsplatsen 8
559137-8574

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Oscar Perers, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Fastighets AB Tingsplatsen 8 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget övergått till att tillämpa BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts för att harmonisera med koncernens redovisningsprinciper och har inte medfört någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering.

Under året har bolaget genomgått ett ägarbyte. Ägarbytet genomfördes den 7 november 2024, då samtliga aktier i bolaget överläts från tidigare ägare till Realy Development Holdings AB. Bolaget ingår fortfarande i samma svensk koncern, vilket innebär att bolaget fortsatt kommer att rapporteras som en del av koncernens verksamhet

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 371	-908	-502	-439
Soliditet (%)	11,6	0,4	0,2	0,7
Balansomslutning	50 366	13 416	21 805	19 444

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	789 517	-789 084	50 433
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-789 084	789 084	0
Erhållna aktieägartillskott		6 943 682		6 943 682
Årets resultat			-1 169 544	-1 169 544
Belopp vid årets utgång	50 000	6 944 115	-1 169 544	5 824 571

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 944 115
årets förlust	-1 169 544
	5 774 571

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 774 571
	5 774 571

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-500	0
Övriga externa kostnader		-978 808	-81 601
		-979 308	-81 601
Rörelseresultat		-979 308	-81 601
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-391 908	-908 111
		-391 902	-908 111
Resultat efter finansiella poster		-1 371 210	-989 712
Bokslutsdispositioner		0	200 628
Resultat före skatt		-1 371 210	-789 084
Skatt på årets resultat		201 666	0
Årets resultat		-1 169 544	-789 084

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 227 244	13 227 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3, 5	22 611 211	188 370
		35 838 455	13 415 614
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 413 223	0
Uppskjuten skattefordran	7	201 666	0
		4 614 889	0
Summa anläggningstillgångar		40 453 344	13 415 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		912 961	0
		912 961	0
<i>Kassa och bank</i>		8 999 986	0
Summa omsättningstillgångar		9 912 947	0
SUMMA TILLGÅNGAR		50 366 291	13 415 614

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 944 115	789 517
Årets resultat		-1 169 544	-789 084
		5 774 571	433
Summa eget kapital		5 824 571	50 433
Långfristiga skulder			
	8		
Byggnadskreditiv		14 880 000	0
Skulder till koncernföretag		28 690 866	0
Summa långfristiga skulder		43 570 866	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 750	0
Skulder till koncernföretag		912 952	13 276 160
Aktuella skatteskulder		3 062	89 020
Övriga skulder		-161	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 251	1
Summa kortfristiga skulder		970 854	13 365 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 366 291	13 415 614

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.

Anläggningstillgångar

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

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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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.

Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

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.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Realy Development Holdings AB, org. nr. 559498-1895, som i sin tur är helägt dotterbolag till Realy AB, org. nr 559450-5215, som är moderbolag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	6	0
	6	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	908 116
Övriga räntekostnader	391 908	0
	391 908	908 116

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 227 244	13 227 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 227 244	13 227 244
Utgående redovisat värde	13 227 244	13 227 244

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 370	8 577 473
Inköp	22 422 841	188 370
Omklassificeringar	0	-8 577 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 611 211	188 370
Utgående redovisat värde	22 611 211	188 370

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	4 413 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 413 223	0
Utgående redovisat värde	4 413 223	0

Not 7 Uppskjuten skatt

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	201 666	201 666
	201 666	201 666

Förändring av uppskjuten skatt

	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	201 666	201 666
	201 666	201 666

Not 8 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	14 880 000	0
Skulder till koncernföretag	28 690 866	
	43 570 866	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget, i samband med finansiering av pågående byggnation, ställt säkerheter.

Stockholm 2025-06-25

Oscar Perers
Oscar Perers
Ordförande

Johan Hallberg
Johan Hallberg

Robert McHugh
Robert McHugh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tingsplatsen 8, org.nr 559137-8574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tingsplatsen 8 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tingsplatsen 8s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets AB Tingsplatsen 8.

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 Fastighets AB Tingsplatsen 8 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 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

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/revisorsansvar. 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 förvaltning för Fastighets AB Tingsplatsen 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Tingsplatsen 8 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor