

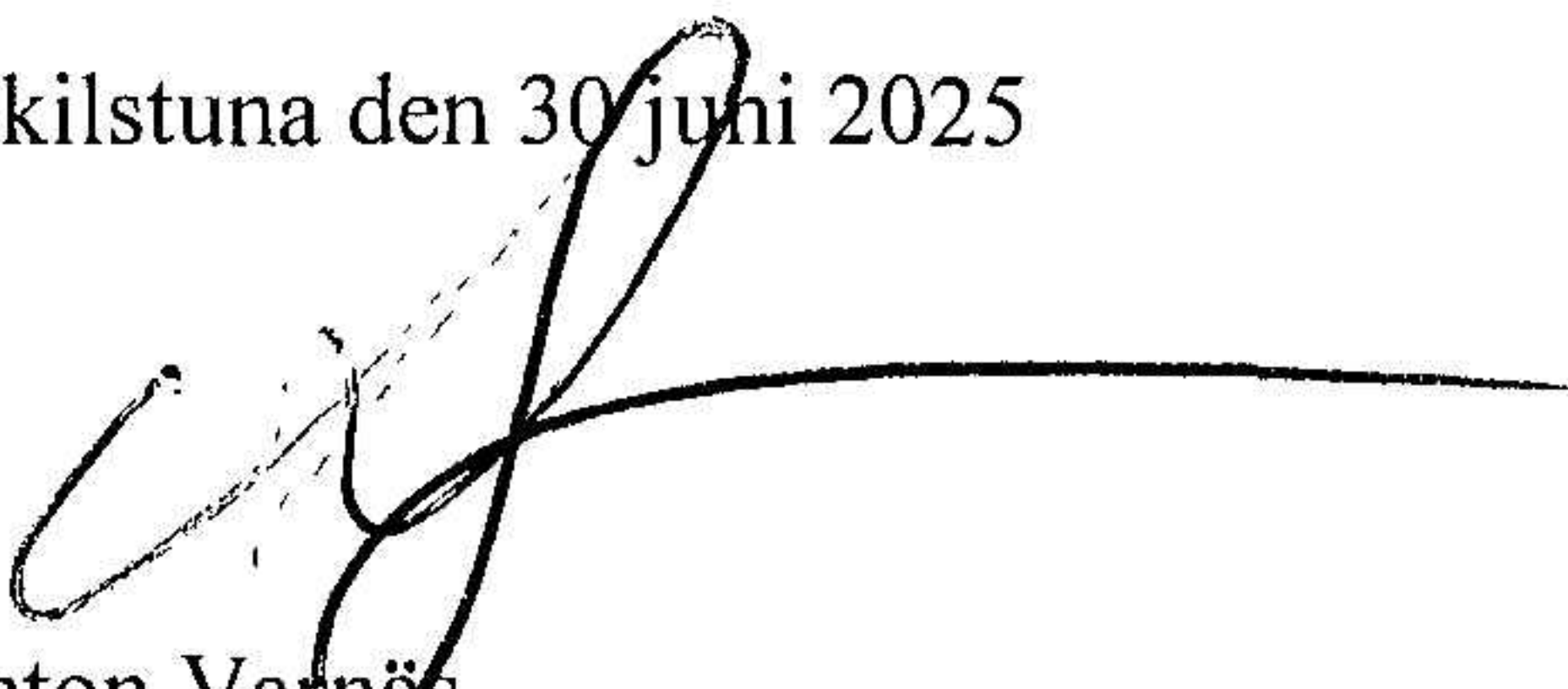
**Årsredovisning**  
för  
**Tallviksvassen AB**  
559030-1163  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tallviksvassen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2025

  
Anton Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**Tallviksvassen AB**  
559030-1163  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Tallviksvassen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till In Good Time AB, org nr 556755-1790, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 674	2 519	894	750
Resultat efter finansiella poster	120	98	-20	69
Soliditet (%)	30,5	29,0	30,4	41,8

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 401 546	615 350	-327 076	<b>9 739 820</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-327 076	327 076	<b>0</b>
Årets avsk uppskriven tillgång		-323 689	323 689		<b>0</b>
Årets resultat				-1 090 574	<b>-1 090 574</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 077 857</b>	<b>611 963</b>	<b>-1 090 574</b>	<b>8 649 246</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	611 963
årets förlust	-1 090 574
	<b>-478 611</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-478 611
	<b>-478 611</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 674 069	2 519 080
Övriga rörelseintäkter		0	5 984
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 674 069</b>	<b>2 525 064</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-648 259	-467 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 142 504	-1 141 137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 790 763</b>	<b>-1 608 993</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>883 306</b>	<b>916 071</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 389	9 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 529	-827 128
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 140</b>	<b>-817 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>120 166</b>	<b>98 494</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 210 740	-425 570
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 210 740</b>	<b>-425 570</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 090 574</b>	<b>-327 076</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 090 574</b>	<b>-327 076</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

30 848 961

31 968 240

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**30 848 961**

**31 968 240**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 848 961**

**31 968 240**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 500 000

Övriga fordringar

1 220

1 226

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

75 196

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 220**

**1 576 422**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 980

4 053

**Summa kassa och bank**

**7 980**

**4 053**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 200**

**1 580 475**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 858 161**

**33 548 715**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	9 077 857	9 401 546
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 127 857</b>	<b>9 451 546</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		611 963	615 350
Årets resultat		-1 090 574	-327 076
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-478 611</b>	<b>288 274</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 649 246</b>	<b>9 739 820</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	14 403 750	15 238 750
Skulder till koncernföretag		5 727 606	7 459 453
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 131 356</b>	<b>22 698 203</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	835 000	835 000
Leverantörsskulder		169	22 709
Skulder till koncernföretag		424 069	0
Skatteskulder		2 743	2 743
Övriga skulder		572 052	9 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 526	240 604
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 077 559</b>	<b>1 110 692</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 858 161 33 548 715

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4%

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 771 145	23 748 561
Inköp	23 225	22 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 794 370</b>	<b>23 771 145</b>
Ingående avskrivningar	-1 204 451	-387 003
Årets avskrivningar	-818 815	-817 448
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 023 266</b>	<b>-1 204 451</b>
Ingående uppskrivningar	9 401 546	9 725 235
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-323 689	-323 689
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 077 857</b>	<b>9 401 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 848 961</b>	<b>31 968 240</b>

**Not 3 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 401 546	9 725 235
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-323 689	-323 689
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 077 857</b>	<b>9 401 546</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 063 750	11 898 750
	<b>11 063 750</b>	<b>11 898 750</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 238 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 403 750	15 238 750
	<b>14 403 750</b>	<b>15 238 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	835 000	835 000
	<b>835 000</b>	<b>835 000</b>

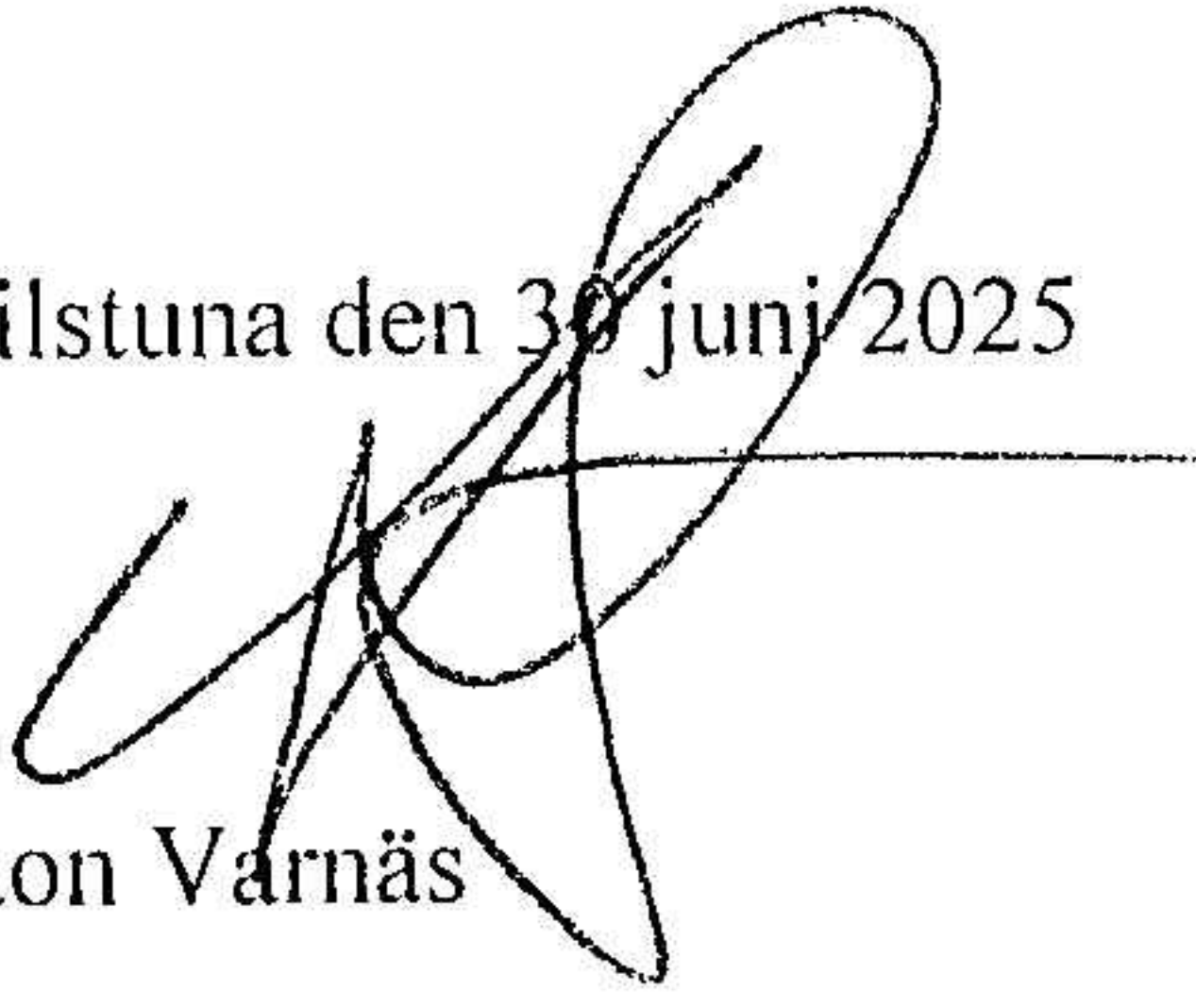
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000
	<b>16 700 000</b>	<b>16 700 000</b>

Tallviksvassen AB  
Org.nr 559030-1163

7 (7)


Eskilstuna den 30 juni 2025



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070914706

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tallviksvassen AB  
Org.nr 559030-1163

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tallviksvassen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tallviksvassen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Tallviksvassen 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 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 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.

#### 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Tallviksvassen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tallviksvassen 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 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:

- 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

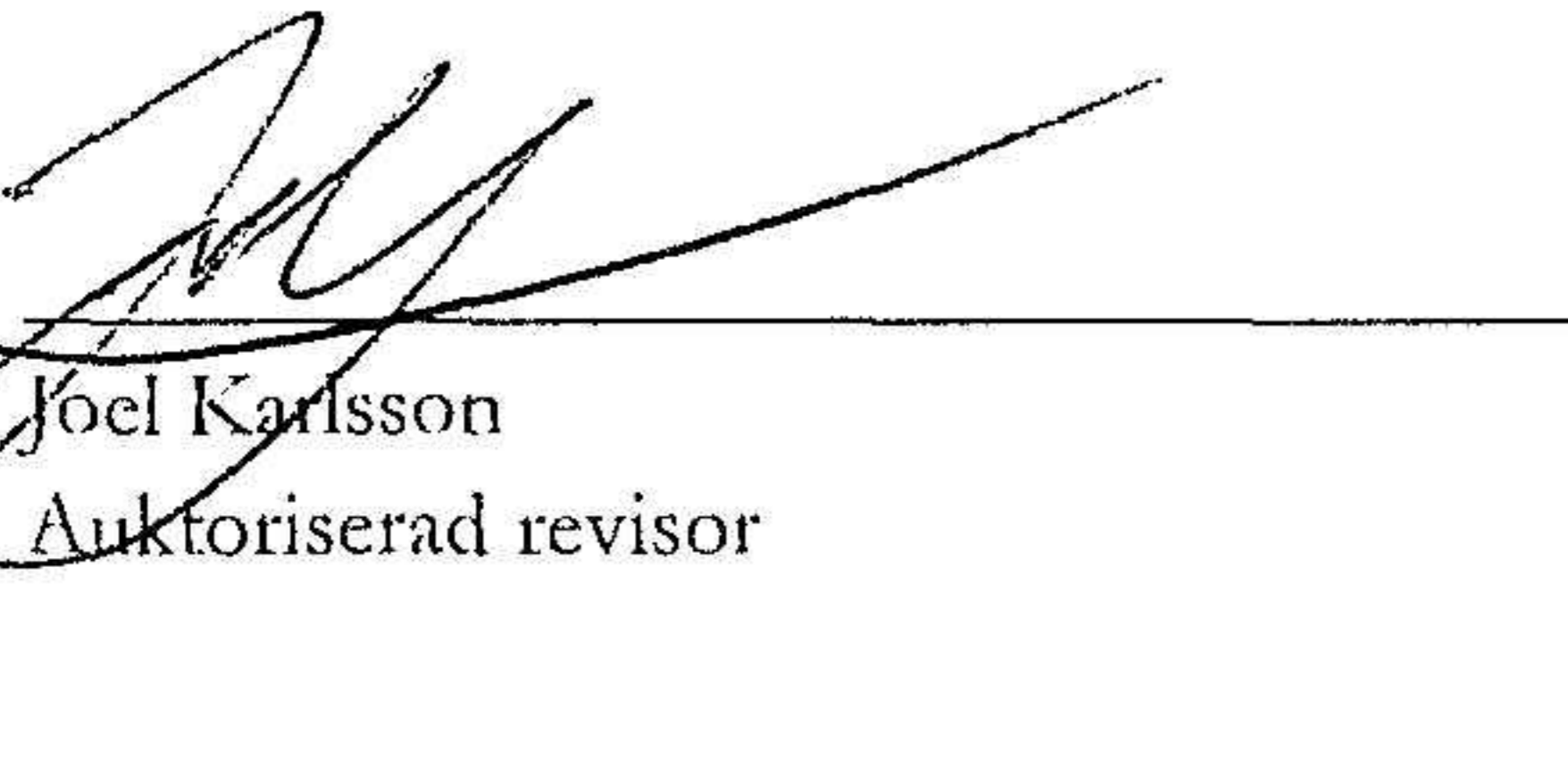
detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

Eskilstuna den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor