

Årsredovisning

för

Fastighets AB Tynnered 8:3

559156-3050

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 Tynnered 8:3 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 äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det ägande bolaget till Fastighets AB Tynnered 8:3 bytt ägare och ingår numera i en svensk koncern. Detta förväntas inte påverka bolagets dagliga verksamhet men kan framgent påverka bolagets strategiska utveckling, och innebär att bolaget kommer att rapporteras som en del av koncernens verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 117	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 552	0	0	0
Balansomslutning	159 868	107 573	78	50
Soliditet (%)	1,4	0,0	58,0	90,0

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	-4 995	0	45 005
Erhållna aktieägartillskott		7 798 249		7 798 249
Årets resultat			-5 551 187	-5 551 187
Belopp vid årets utgång	50 000	7 793 254	-5 551 187	2 292 067

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 793 254
årets förlust	-5 551 187
	2 242 067
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 242 067
	2 242 067

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		8 117 464	0
Övriga rörelseintäkter		1 310	0
		8 118 774	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 132 850	0
Övriga externa kostnader		-3 579 301	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 802 446	0
		-7 514 597	0
Rörelseresultat		604 177	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	286 703	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 442 390	0
		-6 155 687	0
Resultat efter finansiella poster		-5 551 510	0
Resultat före skatt		-5 551 510	0
Skatt på årets resultat		323	0
Årets resultat		-5 551 187	0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	155 306 849	0
		155 306 849	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 500 000	0
Uppskjuten skattefordran		323	0
		2 500 323	0
Summa anläggningstillgångar		157 807 172	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastigheter		0	107 572 904
		0	107 572 904
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		242 481	0
Fordringar hos koncernföretag		2 814	0
Övriga fordringar		687 299	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 323	0
		1 124 917	0
<i>Kassa och bank</i>		935 446	0
Summa omsättningstillgångar		2 060 363	107 572 904
SUMMA TILLGÅNGAR		159 867 535	107 572 904

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		7 793 254	-4 995
Årets resultat		-5 551 187	0
		2 242 067	-4 995
Summa eget kapital		2 292 067	45 005
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		119 000 000	0
Skulder till koncernföretag		34 061 147	0
Summa långfristiga skulder		153 061 147	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 637	0
Skulder till koncernföretag		1 530 375	107 527 900
Övriga skulder		2 661	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 875 648	-1
Summa kortfristiga skulder		4 514 321	107 527 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 867 535	107 572 904

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Markarbeten	15-50 år
Stomme, tak och fasad	40-100 år
Invändiga komponenter	15-34 år
Fönster och dörrar	50 år
Installationer	15-40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

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 Sapphire BidCo 5 AB, org. nr. 559446-5998, 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	276 713	0
Övriga ränteintäkter	9 990	
	286 703	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	2 171 261	0
Övriga räntekostnader	3 221 129	
Övriga finansiella kostnader	1 050 000	
	6 442 390	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	157 109 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 109 295	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 802 446	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 802 446	0
Utgående redovisat värde	155 306 849	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående redovisat värde	2 500 000	2 500 000

Not 6 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	119 000 000	0
Långfristiga skulder till koncernföretag	34 061 147	0
	153 061 147	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	119 000 000	0
	119 000 000	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2025-03-20 upprättades en fusionsplan där det framgår att Sapphire BidCo 5 AB med organisationsnummer 559446-5998 ska fusioneras in i Fastighets AB Tynnered 8:3.

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 Tynnered 8:3, org.nr 559156-3050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tynnered 8:3 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 Tynnered 8:3s 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 Tynnered 8:3.

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 Tynnered 8:3 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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/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 förvaltning för Fastighets AB Tynnered 8:3 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 Tynnered 8:3 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