

ÅRSREDOVISNING

för

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

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
Khodor Tillo, Verkställande direktör
2025-06-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 280 198	1 180 071	1 067 596	773 998
Resultat efter finansiella poster	876 378	816 900	798 010	583 400
Soliditet (%)	48,11	38,79	36,54	11,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	318 811	488 122	831 933
Utdelning		-561 000	0	-561 000
Balanseras i ny räkning		488 122	-488 122	0
Årets resultat			513 751	513 751
Belopp vid årets utgång	25 000	245 933	513 751	784 684

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	245 933
Årets resultat	513 751
	<u>759 684</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	759 684
	<u>759 684</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 280 198	1 180 071
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 280 198	1 180 071
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-266 641	-306 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-76 332	-55 731
Summa rörelsekostnader	-342 973	-362 115
Rörelseresultat	937 225	817 956
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 847	-1 056
Summa finansiella poster	-60 847	-1 056
Resultat efter finansiella poster	876 378	816 900
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-224 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	-224 000	-200 000
Resultat före skatt	652 378	616 900
Skatter		
Skatt på årets resultat	-138 627	-128 778
Årets resultat	513 751	488 122

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 006 585</u>	<u>1 567 892</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 006 585	1 567 892
Summa anläggningstillgångar		2 006 585	1 567 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		146 838	108 000
Fordringar hos koncernföretag		0	561 000
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>3 843</u>
Summa kortfristiga fordringar		146 838	672 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>746 194</u>	<u>1 019 516</u>
Summa kassa och bank		746 194	1 019 516
Summa omsättningstillgångar		893 032	1 692 359
SUMMA TILLGÅNGAR		2 899 617	3 260 251

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	245 933	318 811
Årets resultat	513 751	488 122
Summa fritt eget kapital	<u>759 684</u>	<u>806 933</u>
Summa eget kapital	784 684	831 933
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	769 000	545 000
Summa obeskattade reserver	<u>769 000</u>	<u>545 000</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	1 077 887	1 522 837
Summa långfristiga skulder	<u>1 077 887</u>	<u>1 522 837</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	53 941	51 564
Skatteskulder	42 489	158 679
Övriga skulder	39 399	24 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 217	125 800
Summa kortfristiga skulder	<u>268 046</u>	<u>360 481</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 899 617	3 260 251

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 735 085	1 735 085
	Inköp	<u>515 025</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 250 110	1 735 085
	Ingående avskrivningar	-167 193	-111 462
	Årets avskrivningar	<u>-76 332</u>	<u>-55 731</u>
	Utgående avskrivningar	-243 525	-167 193
	Redovisat värde	<u>2 006 585</u>	<u>1 567 892</u>

NOTER

Övriga noter

Not 3 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Gazi Tillo

Gazi Tillo

2025-06-04

Khodor Tillo

Khodor Tillo

Verkställande direktör

2025-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025.

Patrik Högström

Patrik Högström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB, org.nr 559287-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 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.

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 Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 ledamot 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 Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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
2025-06-04

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor