

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Tillbudet 2

559101-6398

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-19. 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:

Fredrik Nordlander, Styrelseledamot  
2023-12-19

Styrelsen för Fastighets AB Tillbudet 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### **Moderföretag**

Bolaget är dotterföretag till Nordlander Holding i Sundsvall AB, organisationsnummer 556702-3311, med säte i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	808	882	792	866
Resultat efter finansiella poster	149	288	237	331
Soliditet (%)	1,4	1,5	1,4	1,3

### 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	17 772	1 647	<b>69 419</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 647	-1 647	<b>0</b>
Årets resultat			2 697	<b>2 697</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 419</b>	<b>2 697</b>	<b>72 116</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 419
årets vinst	2 697
	<b>22 116</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 116
	<b>22 116</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

807 770

881 779

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**807 770**

**881 779**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-289 890

-326 359

Övriga externa kostnader

-164 309

-152 057

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-74 362

-74 362

**Summa rörelsekostnader**

**-528 561**

**-552 778**

**Rörelseresultat**

**279 209**

**329 001**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-130 017

-41 203

**Summa finansiella poster**

**-130 005**

**-41 203**

**Resultat efter finansiella poster**

**149 204**

**287 798**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-145 000

-285 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-145 000**

**-285 000**

**Resultat före skatt**

**4 204**

**2 798**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 507

-1 151

**Årets resultat**

**2 697**

**1 647**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 754 676	4 222 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	131 888	518 655
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 886 564</b>	<b>4 741 255</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 886 564</b>	<b>4 741 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 606	4 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 646	16 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 252</b>	<b>21 059</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		251 315	175 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>251 315</b>	<b>175 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>303 567</b>	<b>196 445</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 190 131</b>	<b>4 937 700</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 419	17 772
Årets resultat		2 697	1 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 116</b>	<b>19 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 116</b>	<b>69 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	3 675 000	3 575 000
Skulder till koncernföretag		415 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 090 000</b>	<b>3 575 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Skulder till koncernföretag		801 902	1 069 283
Skatteskulder		17 494	9 601
Övriga skulder		4 955	10 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 664	103 589
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 028 015</b>	<b>1 293 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 190 131</b>	<b>4 937 700</b>

## 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:

Byggnader och mark 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 613 000	4 613 000
Omklassificeringar	606 438	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 219 438</b>	<b>4 613 000</b>
Ingående avskrivningar	-390 400	-316 038
Årets avskrivningar	-74 362	-74 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 762</b>	<b>-390 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 754 676</b>	<b>4 222 600</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ombyggnad fastighet	131 888	518 655
	<b>131 888</b>	<b>518 655</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 275 000	3 175 000
	<b>3 275 000</b>	<b>3 175 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>

Sundsvall 2023-12-19

*Fredrik Nordlander*  
Fredrik Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jerry Johansson*  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tillbudet 2, org.nr 559101-6398

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tillbudet 2 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tillbudet 2s finansiella ställning per 30 juni 2023 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 Fastighets AB Tillbudet 2 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. 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

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](http://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 Tillbudet 2 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 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 Fastighets AB Tillbudet 2 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 19 december 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jerry Johansson*  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor