

Årsredovisning för  
**TP Fastighetsutveckling AB**  
559170-0959

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TP Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2024-02-20

  
Jesper Thiman  
Ordförande och styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TP Fastighetsutveckling AB, 559170-0959, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Fastigheten består av en kontorsbyggnad som är belägen i Kalmar.

Bolaget ägs av Mgmt Kalmar AB, 559023-3366 och Thiman Holding AB, 556985-5801 med 50 % vardera.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	20231231	20221231	Belopp i kr 20211231
Total omsättning	728 368	728 360	728 243
Rörelseresultat	173 906	167 025	180 437
Balansomslutning	8 716 290	9 027 292	9 326 109
Soliditet %	25	24	23

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 111 747
Årets resultat		-21 029
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 090 718</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 090 718, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 090 718
<b>Summa</b>	<b>2 090 718</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Jag intygar att denna kopia stämmer  
med originalet.

  
Ann Johie Palmquist

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		10 564	10 556
Övriga rörelseintäkter		717 804	717 804
		<u>728 368</u>	<u>728 360</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 151	-10 554
Övriga externa kostnader		-297 800	-305 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 512	-245 512
<b>Rörelseresultat</b>		<u>173 905</u>	<u>167 025</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-10 347	-31 377
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 609	-122 676
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-59 029</u>	<u>12 972</u>
Bokslutsdispositioner		38 000	-3 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-21 029</u>	<u>9 972</u>
Skatt på årets resultat		-	-2 230
<b>Årets resultat</b>		<u>-21 029</u>	<u>7 742</u>

2024022705055

75/10

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 582 347	7 734 543
Inventarier, verktyg och installationer	3	514 035	607 351
		<u>8 096 382</u>	<u>8 341 894</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	75 326	152 414
		<u>75 326</u>	<u>152 414</u>
		<u>8 171 708</u>	<u>8 494 308</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		63 920	8 678
Övriga fordringar		-3 061	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 679	6 090
		<u>267 538</u>	<u>15 027</u>
<i>Kassa och bank</i>		277 044	517 957
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>544 582</u>	<u>532 984</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 716 290</u>	<u>9 027 292</u>

2024022705056

JP AP

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 111 747	2 104 004
Årets resultat		-21 029	7 742
		<u>2 090 718</u>	<u>2 111 746</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 140 718</u>	<u>2 161 746</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	-	38 000
		-	<u>38 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 027 500	6 237 500
		<u>6 027 500</u>	<u>6 237 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		736	-
Skatteskulder		75 502	73 320
Övriga kortfristiga skulder		70 852	114 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 982	191 767
		<u>548 072</u>	<u>590 046</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 716 290</u>	<u>9 027 292</u>

2024022705057

25/10

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Omklädningsrum 20 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 886 996	8 886 996
-Rörelseförvärv	-	-
- Omklassificeringar	-	-
-Övervärde	-	-
Vid årets slut	8 886 996	8 886 996
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 152 453	-1 000 257
-Årets avskrivning	-152 196	-152 196
Vid årets slut	-1 304 649	-1 152 453
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 582 347</b>	<b>7 734 543</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 510 820</b>	<b>1 510 820</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	933 150	933 150
-Rörelseförvärv	-	-
-Omklassificeringar	-	-
	933 150	933 150
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-325 799	-232 483
-Årets avskrivning	-93 316	-93 316
	-419 115	-325 799
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>514 035</b>	<b>607 351</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	152 414	223 447
-Tillkommande tillgångar	-	80 720
- Avytttrade tillgångar	-77 088	-151 753
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>75 326</b>	<b>152 414</b>

## Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	10 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	-	25 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	-	3 000
	-	<b>38 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 027 500	6 237 500

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Rörelseresultat

Resultat innan finansiella poster och skatt

#### Balansomslutning

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

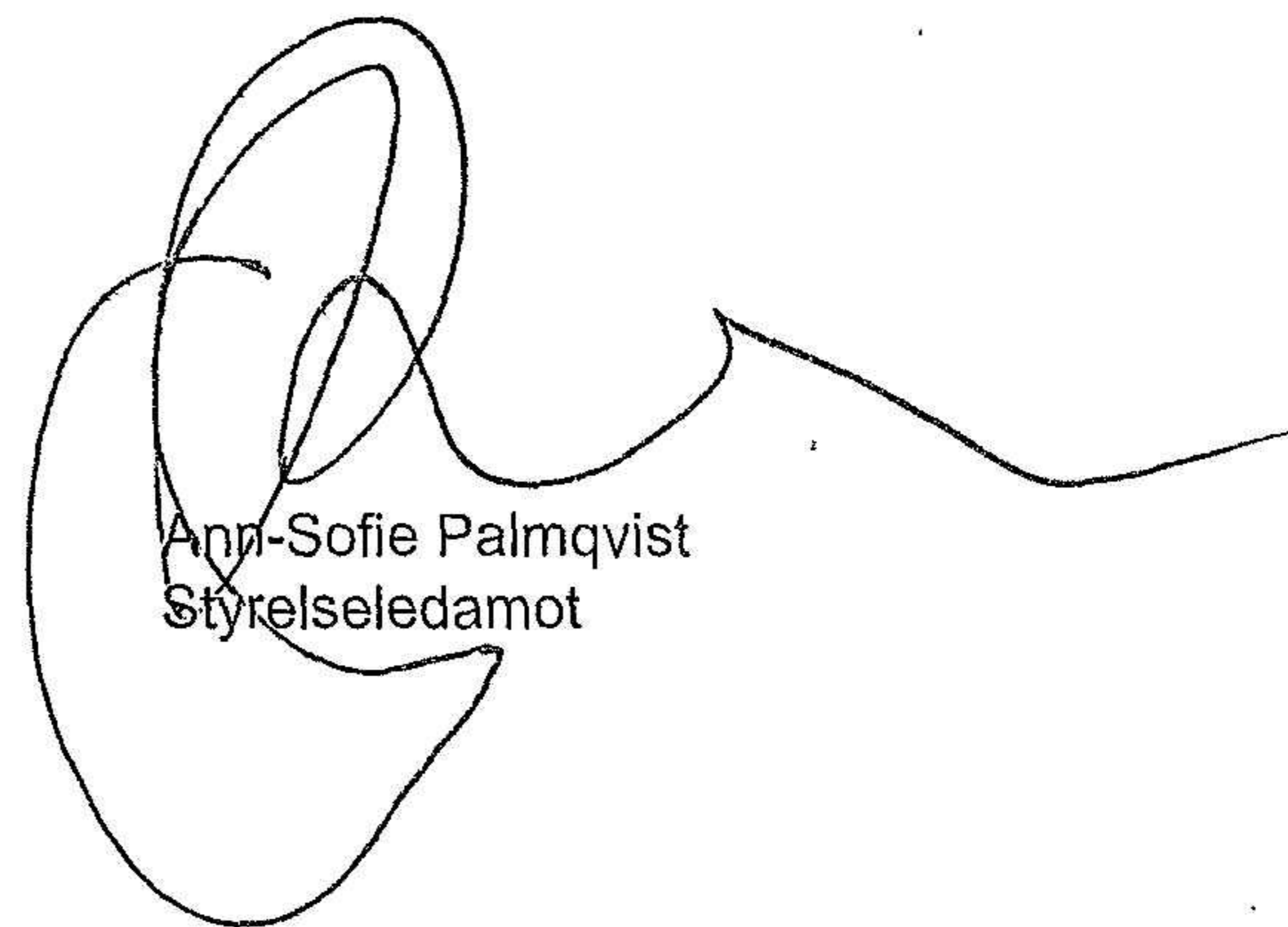
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Underskrifter

Kalmar 2024-02-20



Jesper Thiman  
Styrelseordförande och styrelseledamot



Ann-Sofie Palmqvist  
Styrelseledamot