

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Tinget AB**  
556601-6993

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tinget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn 2025-05-26



Daniel Hammarsten

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tinget AB 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

Bolagets verksamhet omfattas av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 175	9 721	9 190	8 884	8 674
Resultat efter finansiella poster	1 090	1 336	1 665	1 732	2 124
Balansomslutning	65 160	64 780	63 444	60 159	61 055
Soliditet (%)	6	6	7	9	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 019 768	20 000	1 117 640	348 298	3 605 706
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				348 298	-348 298	0
Förändring uppskrivningsfond		-22 822		22 822		0
Årets resultat					363 465	363 465
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 996 946</b>	<b>20 000</b>	<b>1 488 760</b>	<b>363 465</b>	<b>3 969 171</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 488 761
årets vinst	363 465
	<b>1 852 226</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 852 226
	<b>1 852 226</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 174 600  
10 174 600

9 720 685  
9 720 685

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-4 521 549

-4 298 022

Övriga externa kostnader

-727 281

-672 830

Personalkostnader

0

-200

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-961 134

-1 016 185

Övriga rörelsekostnader

-37 390

-75 021

-6 247 354

-6 062 258

### Rörelseresultat

3 927 246

3 658 427

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 205

471

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 839 030

-2 323 102

-2 836 825

-2 322 631

### Resultat efter finansiella poster

1 090 421

1 335 796

Bokslutsdispositioner

-500 000

0

### Resultat före skatt

590 421

1 335 796

Skatt på årets resultat

-226 956

-987 498

### Årets resultat

363 465

348 298

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	63 930 992	63 738 609
Inventarier, verktyg och installationer	3	58 787	91 071
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	346 648	346 648
		<b>64 336 427</b>	<b>64 176 328</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 336 427</b>	<b>64 176 328</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		68 142	14 311
Fordringar hos koncernföretag		288 650	288 650
Aktuella skattefordringar		580 518	545 445
Övriga fordringar		157 458	23 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 751	20 473
		<b>1 112 519</b>	<b>892 048</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 112 519**

**892 048**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**65 448 946**

**65 068 376**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

1 996 946

2 019 768

Reservfond

20 000

20 000

**2 116 946**

**2 139 768**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 488 761

1 117 641

Årets resultat

363 465

348 298

**1 852 226**

**1 465 939**

**Summa eget kapital**

**3 969 172**

**3 605 707**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

3 291 542

3 064 586

**Summa avsättningar**

**3 291 542**

**3 064 586**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

52 351 362

52 111 166

**Summa långfristiga skulder**

**52 351 362**

**52 111 166**

#### Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

457 370

975 030

Skulder till kreditinstitut

787 228

871 776

Leverantörsskulder

1 015 602

543 146

Skulder till koncernföretag

1 953 381

2 242 413

Övriga skulder

599 853

645 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 023 436

1 009 184

**Summa kortfristiga skulder**

**5 836 870**

**6 286 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 448 946**

**65 068 376**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses.

#### 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:

Stomme, övrigt	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 845 310	64 281 542
Inköp	1 158 623	
Försäljningar/utrangeringar	-53 621	-113 238
Omklassificeringar		5 677 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 950 312</b>	<b>69 845 310</b>
Ingående avskrivningar	-8 651 552	-7 759 882
Försäljningar/utrangeringar	16 231	38 217
Årets avskrivningar	-900 107	-929 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 535 428</b>	<b>-8 651 552</b>
Ingående uppskrivningar	2 544 851	2 573 594
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 743	-28 743
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 516 108</b>	<b>2 544 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 930 992</b>	<b>63 738 609</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 327	421 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>421 327</b>	<b>421 327</b>
Ingående avskrivningar	-330 256	-272 701
Årets avskrivningar	-32 284	-57 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-362 540</b>	<b>-330 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 787</b>	<b>91 071</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	346 648	3 778 664
Inköp		2 244 990
Omklassificeringar		-5 677 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>346 648</b>	<b>346 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>346 648</b>	<b>346 648</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 019 768	2 043 729
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 822	-22 708
Justering		-1 253
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 996 946</b>	<b>2 019 768</b>

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 064 586	2 077 088
Årets avsättningar	226 956	987 498
	<b>3 291 542</b>	<b>3 064 586</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 202 450	48 624 062
	<b>49 202 450</b>	<b>48 624 062</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 53 138 590 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 351 362	52 111 166
	<b>52 351 362</b>	<b>52 111 166</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	787 228	871 776
	<b>787 228</b>	<b>871 776</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**


	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	457 370	975 030

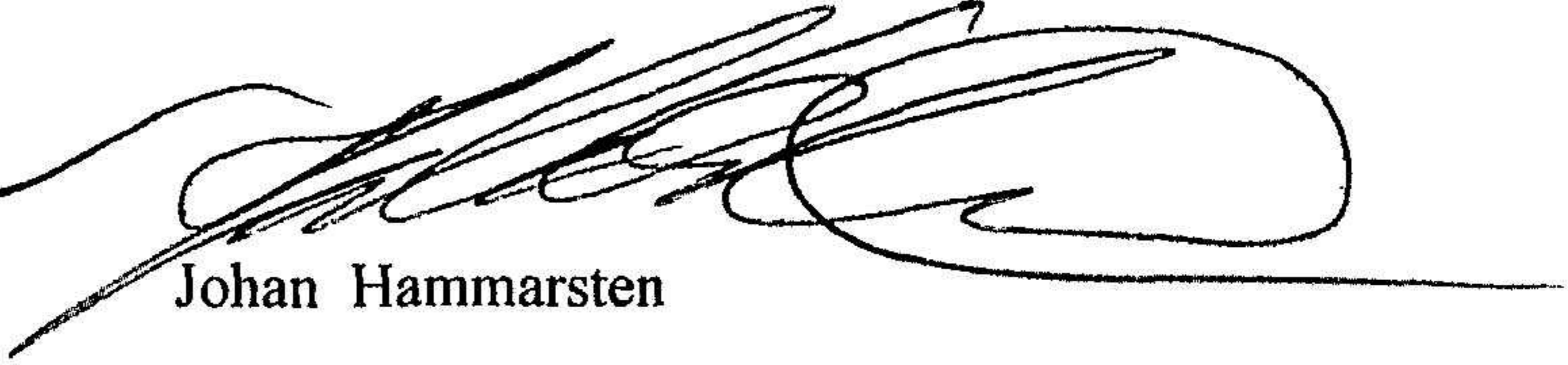
2025060517857

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	59 897 400	59 553 400
	<b>59 897 400</b>	<b>59 553 400</b>

Söderhamn 2025-05-26

  
Daniel Hammarsten  
Ordförande

  
Johan Hammarsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Qrev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tinget AB  
Org.nr. 556601-6993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tinget AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tinget ABs 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.

#### 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 Fastighetsbolaget Tinget 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 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](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 Fastighetsbolaget Tinget AB 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 Fastighetsbolaget Tinget 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.

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.

Söderhamn den 26 maj 2025

Qrev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor