

# Årsredovisning

för

## Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag

556544-4519

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2025-06-27



Håkan Svensson

20250703;2025070801240

# Årsredovisning

för

## Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag

556544-4519

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvalta fastigheter och värdepapper.  
De fastigheter som ägs har beteckningarna Varberg Fastarp 12:38 och Varberg Fastarp 12:50.

Bolaget är även kommanditdelägare i Svalboet Kommanditbolag, 916824-1678 samt delägare i intressebolaget Snickerns i Tvååker AB, 556852-1784.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	441	374	363	321
Resultat efter finansiella poster	207	-197	341	-139
Soliditet (%)	59	70	70	67

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 786 594	-10 408	<b>1 896 186</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 408	10 408	<b>0</b>
Årets resultat				124 122	<b>124 122</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 776 186</b>	<b>124 122</b>	<b>2 020 308</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 776 186
årets vinst	124 122
	<b>1 900 308</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 900 308
	<b>1 900 308</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	440 664	373 887
Övriga rörelseintäkter	0	5 971
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>440 664</b>	<b>379 858</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-283 138	-278 404
Personalkostnader	-680	0
Av av materiella anläggningstillgångar	-27 904	-23 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-311 722</b>	<b>-301 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>128 942</b>	<b>78 451</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	139 783	-240 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 782	1 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 056	-36 732
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>78 509</b>	<b>-275 898</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>207 451</b>	<b>-197 447</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-51 000	187 039
<b>Resultat före skatt</b>	<b>156 451</b>	<b>-10 408</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-32 329	0
<b>Årets resultat</b>	<b>124 122</b>	<b>-10 408</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 532 712

825 439

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2

100 000

100 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

1 764 484

1 624 701

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 864 484**

**1 724 701**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 397 196**

**2 550 140**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

67 058

96 037

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

55 607

125 553

**Summa omsättningstillgångar**

**122 665**

**221 590**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 519 861**

**2 771 730**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 776 186

1 786 594

Årets resultat

124 122

-10 408

**Summa fritt eget kapital**

**1 900 308**

**1 776 186**

**Summa eget kapital**

**2 020 308**

**1 896 186**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

92 000

41 000

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 315 078

744 990

Övriga skulder

17 151

17 449

**Summa långfristiga skulder**

**1 332 229**

**762 439**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

29 912

29 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 412

42 193

**Summa kortfristiga skulder**

**75 324**

**72 105**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 519 861**

**2 771 730**

## Noter

### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 946 000	2 946 000
	<b>2 946 000</b>	<b>2 946 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 432 465	1 432 465
Inköp	735 177	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 167 642</b>	<b>1 432 465</b>
Ingående avskrivningar	-607 026	-584 023
Årets avskrivningar	-27 904	-23 003
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-634 930</b>	<b>-607 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 532 712</b>	<b>825 439</b>

**Not 2 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 624 701	1 565 181
Insättningar	0	300 000
Resultatandel	139 783	-240 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 764 484	1 624 701
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 764 484</b>	<b>1 624 701</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 195 430	625 342
	<b>1 195 430</b>	<b>625 342</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Varberg 2025-06-27



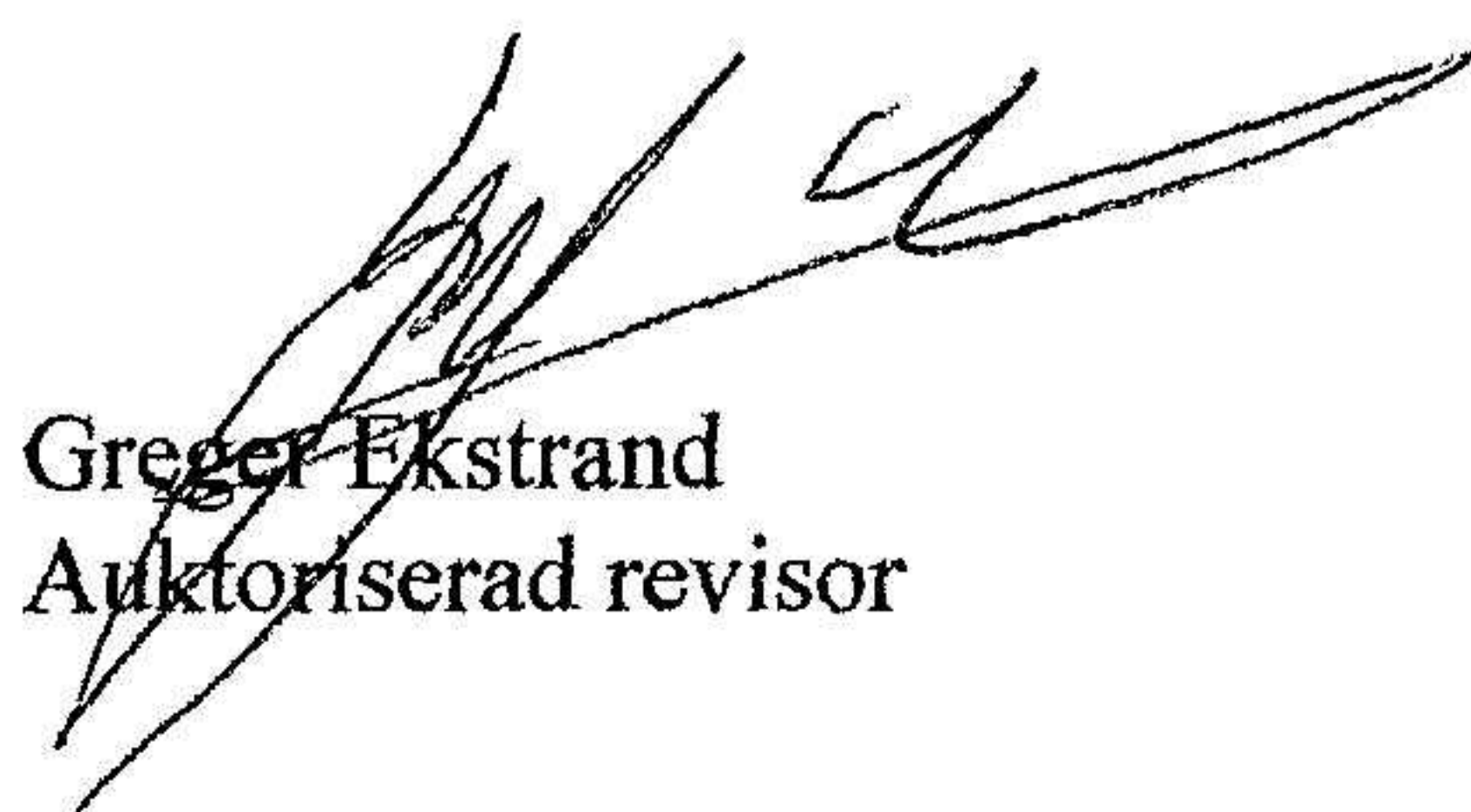
Håkan Svensson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

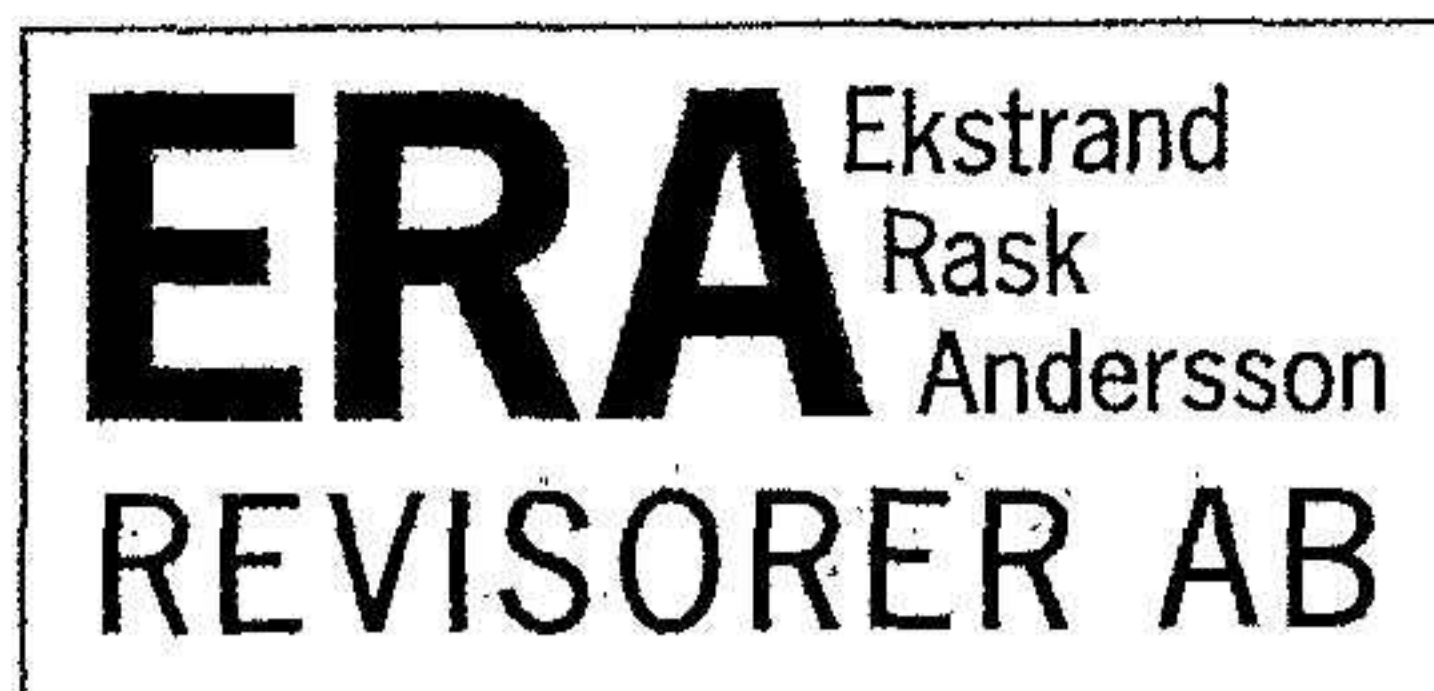


**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27



Greger Ekstrand  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag  
Org.nr 556544-4519

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag för räkenskapsåret 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 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 Svensson-Bostäder Tvååker Aktiebolag 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 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**

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Varberg 2025-06-27

Gregor Ekstrand  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

EA